

## Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	–	2	8	–	2	–	0	1	–	0	–	0	0	–	2	0	2	6	–	0463	–	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**п.п. 8 п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

<b>Амурская область</b> (субъект Российской Федерации)
<b>Благовещенск</b> (муниципальный район или городской округ)
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	454367,73	3282400,99
2	454387,23	3282410,27
3	454387,83	3282410,58
4	454371,12	3282442,52
5	454369,39	3282441,73
6	454351,73	3282432,14
7	454340,16	3282425,85
8	454356,27	3282394,07
1	454367,73	3282400,99

Примечание: координаты указаны в системе МСК – 28.

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 **28:01:030602:589**

Площадь земельного участка **1256 кв. м.**

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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный  
план подготовлен

**Исаковым Владимиром Борисовичем**  
**начальником управления архитектуры и градостроительства администрации**  
**города Благовещенска**

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 63B73F0D089ED86025E8669EDABAF0F0  
Владелец **Исаков Владимир Борисович**  
Действителен с 10.03.2026 по 03.06.2027

/ **Исаков В.Б.** /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

02.06.2026



**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 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Установлен градостроительный регламент**

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

**Постановление администрации города Благовещенска от 30.01.2025 № 479**

**2.2.** Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка: см. таблицу 2.3.1

условно разрешенные виды использования земельного участка: см. таблицу 2.3.1

Вспомогательные виды использования земельного участка:

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения 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 показате ли
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м.					

См. таблицу 2.3.1.

Регулирование иных вопросов землепользования и застройки установлены главой 7 Правил.

Общие требования к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены статьей 16 Правил.

**Таблица 2.3.1.**

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Код	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков; предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Вспомогательные виды объектов
1.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	индивидуальный жилой дом	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u>  площадь минимальная - 800 кв.м;  площадь максимальная - 2000 кв.м;  минимальная ширина ЗУ – 20 м.</p> <p><u>2. Предельные параметры ОКС:</u>  минимальная этажность - не подлежит установлению;  максимальная этажность – 3 эт.;;  максимальная высота – 20 м;  минимальные отступы - 3 м;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - 20%;  максимальный процент застройки - 40%;  коэффициент плотности - 0,8;  максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению  Иные параметры для данного вида установлены в части 4 статьи 16 настоящих Правил.</p>	индивидуальные бани, надворные туалеты, септики, гаражи для собственных нужд или открытые парковки, теплицы, парники, оранжереи, мастерские для личного использования, строения (сарай) для содержания мелких домашних животных (собак, кроликов, коз и т.д.) и птицы; площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; площадки для мусоросборников
1.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (*)	2.1.1	<p>малоэтажный многоквартирный жилой дом;</p> <p>малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объектов обслуживания жилой застройки, если общая площадь</p>	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u>  площадь минимальная - не подлежит установлению;  площадь максимальная - не подлежит установлению;  минимальная ширина ЗУ – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Предельные параметры ОКС:</u>  минимальная этажность - не подлежит установлению;  максимальная этажность – 4 эт.;;  максимальная высота – не подлежит установлению;</p>	площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; гостевые автостоянки, встроенные автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы; хозяйственные площадки (для сушки белья, выгула собак, для мусоросборников); септики

			таких помещений в доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - не подлежит установлению; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,2; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	
1.3	Блокированная жилая застройка	2.3	жилые дома блокированной застройки, которые проектируются в соответствии с СП 55.13330.2016	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная по два дома - 300 кв.м (для одного дома); площадь минимальная по три и более домов - 200 кв.м (для одного дома); площадь максимальная по два дома - 1000 кв.м (для одного дома); площадь максимальная по три и более домов - 400 кв.м (для одного дома); минимальная ширина ЗУ по два дома –15 м (для одного дома); минимальная ширина ЗУ по три и более домов – 9 м (для одного дома).</p> <p><u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки по два дома – 20%; минимальный процент застройки по три и более домов - не подлежит установлению; максимальный процент застройки по два дома – 40%; максимальный процент застройки по три и более домов - 50%; коэффициент плотности по два дома – 0,8; коэффициент плотности по три и более домов – 1,5; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению. Иные параметры для данного вида установлены в части 4 статьи 16 настоящих Правил.</p>	гаражи для собственных нужд или открытые парковки, теплицы, парники, оранжереи, мастерские для личного использования, строения (площадки для отдыха, спортивные и детские площадки); индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, площадки для мусоросборников, септики.
1.4	Оказание услуг связи (**)	3.2.3	отделения почты, пункты оказания услуг телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 400 кв.м; площадь максимальная – 1000 кв.м; минимальная ширина ЗУ – 20 м.</p> <p><u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования)
1.5	Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 400 кв.м;	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы,

	обслуживание (**)			<p>площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 20 м.</p> <p><u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	<p>хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта); площадки для отдыха</p>
1.6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (***)	3.5.1	детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 20 м.</p> <p><u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – не подлежит установлению; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии – в соответствии с нормами проектирования соответствующего объекта образования; минимальный процент застройки - 15%; максимальный процент застройки - 50%; коэффициент плотности – 1,5; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	<p>озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные строения, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки</p>
1.7	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	музеи, выставочные залы, библиотеки, кинозалы	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 20 м.</p> <p><u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	<p>гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные строения, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки), общественные туалеты; площадки для отдыха, хозяйственные строения.</p>
1.8	Обеспечение занятий спортом в помещениях (**)	5.1.2	спортивные клубы, спортивные залы	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 20 м.</p> <p><u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.;</p>	<p>гостевые автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки.</p>

				<p>максимальная высота – 20 м;  минимальные отступы - 3 м;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - 30%;  максимальный процент застройки - 60%;  коэффициент плотности – 1,8;  максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	
1.9	Площадки для занятий спортом	5.1.3	площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u>  площадь минимальная – 200 кв.м;  площадь максимальная – 1000 кв.м;  минимальная ширина ЗУ – 10 м.  <u>2. Предельные параметры ОКС:</u>  минимальная этажность - не подлежит установлению;  максимальная этажность – не подлежит установлению;  максимальная высота – не подлежит установлению;  минимальные отступы - не подлежит установлению;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - не подлежит установлению;  максимальный процент застройки - не подлежит установлению;  коэффициент плотности – не подлежит установлению;  максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	<p>гостевые автостоянки;  озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, площадки для отдыха, детские площадки;  общественные туалеты</p>
<b>2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:</b>					
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	индивидуальные жилые дома, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, перечисленными в подпункте 2.2 настоящей таблицы	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u>  площадь минимальная - 800 кв.м;  площадь максимальная - 2000 кв.м;  минимальная ширина ЗУ – 20 м.  <u>2. Предельные параметры ОКС:</u>  минимальная этажность - не подлежит установлению;  максимальная этажность – 3 эт.;  максимальная высота – 20 м;  минимальные отступы - 3 м;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - 20%;  максимальный процент застройки - 40%;  коэффициент плотности - 0,8;  максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	<p>индивидуальные бани, надворные туалеты, септики, гаражи для собственных нужд или открытые парковки, теплицы, парники, оранжереи, мастерские для личного использования, строения (сарай) для содержания мелких домашних животных (собак, кроликов, коз и т.д.) и птицы;  площадки для отдыха, спортивные и детские площадки;  индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;  площадки для мусоросборников</p>
2.2	Обслуживание жилой застройки (****)	2.7	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	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u>  площадь минимальная – 800 кв.м;  площадь максимальная – 2000 кв.м;  минимальная ширина ЗУ – 20 м.  <u>2. Предельные параметры ОКС:</u>  минимальная этажность - не подлежит установлению;  максимальная этажность – 3 эт.;  максимальная высота – 20 м;  минимальные отступы - 3 м;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - 20%;  максимальный процент застройки - 40%;</p>	<p>гостевые автостоянки;  озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные строения, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки</p>



			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. 3.4, часть 3 статьи 14 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	коэффициент плотности – 0,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	
2.3	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	службы психологической и бесплатной юридической помощи, некоммерческие фонды, благотворительные организации, клубы по интересам	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 400 кв.м; площадь максимальная – 1000 кв.м; минимальная ширина ЗУ – 20 м. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников); площадки для отдыха, септики
2.4	Бытовое обслуживание (**)	3.3	мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, приёмные пункты химчистки	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 400 кв.м; площадь максимальная – 1000 кв.м; минимальная ширина ЗУ – 20 м. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта, кладовые, мастерские и т.п.)
2.5	Осуществление религиозных обрядов (**)	3.7.1	церкви, храмы, часовни, мечети, моленные дома	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – 2000 кв.м; минимальная ширина ЗУ – 20 м. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению;	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы; хозяйственные площадки (для мусоросборников); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (кладовые, мастерские и т.п.); общественные туалеты.

				<p>максимальная этажность – не подлежит установлению;  максимальная высота – не подлежит установлению;  минимальные отступы - 3 м;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - 30%;  максимальный процент застройки - 60%;  коэффициент плотности – 1,8;  максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	
2.6	Религиозное управление и образование (**)	3.7.2	воскресные и религиозные школы	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u>  площадь минимальная – 1000 кв.м;  площадь максимальная – 2000 кв.м;  минимальная ширина ЗУ – 20 м.  <u>2. Предельные параметры ОКС:</u>  минимальная этажность - не подлежит установлению;  максимальная этажность – 3 эт.;  максимальная высота – 20 м;  минимальные отступы - 3 м;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - 30%;  максимальный процент застройки - 60%;  коэффициент плотности – 1,8;  максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	<p>гостевые автостоянки,  озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, часовни;  хозяйственные площадки (для мусоросборников);  хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (кладовые, мастерские и т.п.);  общественные туалеты</p>
2.7	Деловое управление (**)	4.1	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><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u>  площадь минимальная – 1000 кв.м;  площадь максимальная – 2000 кв.м;  минимальная ширина ЗУ – 20 м.  <u>2. Предельные параметры ОКС:</u>  минимальная этажность - не подлежит установлению;  максимальная этажность – 3 эт.;  максимальная высота – 20 м;  минимальные отступы - 3 м;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - 30%;  максимальный процент застройки - 60%;  коэффициент плотности – 1,8;  максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению</p>	<p>гостевые автостоянки,  озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников);  хозяйственные строения.</p>
2.8	Магазины (**)	4.4	объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><u>1. Предельные размеры ЗУ:</u>  площадь минимальная – 1000 кв.м;  площадь максимальная – 2000 кв.м;  минимальная ширина ЗУ – 20 м.  <u>2. Предельные параметры ОКС:</u>  минимальная этажность - не подлежит установлению;  максимальная этажность – 3 эт.;  максимальная высота – 20 м;  минимальные отступы - 3 м;  минимальный отступ от красной линии - 3 м;  минимальный процент застройки - 30%;  максимальный процент застройки - 60%;</p>	<p>гостевые автостоянки,  озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы,  хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки);  хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта, кладовые и т.п.).</p>

				коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	
2.9	Банковская страховая деятельность (**)	4.5	объекты организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – 2000 кв.м; минимальная ширина ЗУ – 20 м. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников); хозяйственные строения.
2.10	Общественное питание (**)	4.6	рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – 2000 кв.м; минимальная ширина ЗУ – 20 м. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (кладовые и т.п.).
2.11	Гостиничное обслуживание (**)	4.7	гостиницы	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – 2000 кв.м; минимальная ширина ЗУ – 20 м. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 3 м; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (кладовые и т.п.).
Примечание: (*) действие данного пункта будет распространяться только на существующие (ранее построенные): малоэтажные многоквартирные жилые дома в целях их реконструкции;					

<p>малозэтажные объекты нежилого (общественного) назначения в целях их реконструкции в многоквартирные жилые дома.  (**) объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, прилегающих к улицам, дорогам и основным проездам, являющимся территориями общего пользования.  (***) размещение объектов местного значения, определенных Генеральным планом городского округа города Благовещенска.  (****) размещение помещений общественного назначения, которые допускаются во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях индивидуального жилого дома.</p>					
<b>3. Основные виды разрешенного использования в градостроительных регламентах всех территориальных зон:</b>					
3.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная - не подлежит установлению; площадь максимальная - не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ - не подлежит установлению. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная высота - не подлежит установлению; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - без отступа; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности - 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства
3.2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	не подлежат установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства
3.3	Отдых (рекреация)	5.0	размещение сквера	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 5000 кв.м (для условий реконструкции - не менее 1000 кв.м); площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. <u>2. Предельные параметры (без размещения ОКС):</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – не подлежит установлению; максимальная высота – не подлежит установлению; минимальные отступы - не подлежит установлению; минимальный отступ от красной линии - без отступа; минимальный процент застройки - не подлежит установлению; максимальный процент застройки - не подлежит установлению; коэффициент плотности – не подлежит установлению; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установле-	малые архитектурные формы, элементы благоустройства, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; хозяйственные площадки (для мусоросборников); общественные туалеты

				нию	
3.4	Связь	6.8	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	не подлежат установлению	гостевые автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки); общественные туалеты; хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта, кладовые, мастерские, склады и т.п.)
3.5	Трубопроводный транспорт	7.5	здания и сооружения, необходимые для эксплуатации водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная - не подлежит установлению; площадь максимальная - не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ - не подлежит установлению. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная высота - не подлежит установлению; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - без отступа; минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности - 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства
3.6	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	размещение зданий и сооружений, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельно-	не подлежат установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства

			сти		
3.7	Охрана Государственной границы Российской Федерации	8.2	размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	не подлежат установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства
3.8	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размещение зданий и сооружений, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства
3.9	Историко-культурная деятельность	9.3	сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	-
3.10	Водные объекты	11.0	ручьи, реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению	-
3.11	Общее пользование водными объектами (*)	11.1	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах,	не подлежат установлению	-

			водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)		
3.12	Гидротехнические сооружения (*)	11.3	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению	-
3.13	Улично-дорожная сеть	12.0.1	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежат установлению	-
3.14	Благоустройство территории	12.0.2	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению	-
3.15	Запас	12.3	отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению	-
Примечание: (*) объекты указанных видов допускается размещать только на территориях, прилегающих к водным объектам.					

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и	Максимальный процент застройки в	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	участка	участка	(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объекта капитального строительства	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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

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

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

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
(дата)

Реестровый номер \_\_\_\_\_

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:

**Устанавливается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования города Благовещенска**

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию населения;

2) не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке;

3) в случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой

режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор 2)**, реестровый номер границ № 28:00-6.688, Приказ Росавиации от 30.09.2024 № 889-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)".

Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 12.3 приложения к приказу Росавиации от 30 сентября 2024 г. № 889-П.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1256 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый номер границ № 28:00-6.693, Приказ Росавиации от 30.09.2024 № 889-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)".

Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 12 приложения к приказу Росавиации от 30 сентября 2024 г. № 889-П.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1256 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый № 28:00-6.626, Приказ Росавиации от 30.09.2024 № 889-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)".

Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 12.3 приложения к приказу Росавиации от 30 сентября 2024 г. № 889-П.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1256 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **Зона затопления территории г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области, затапливаемая водами р. Зея и р.Амур при половодьях и паводках 1 % обеспеченности**, реестровый номер 28:01-6.528 (приказ Амурского Бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 27 сентября 2022 г. № 202 "Об установлении границ зон затопления, подтопления водами реки Амур на территории с. Верхнеблаговещенское, Благовещенский городской округ Амурской области").

Ограничения использования земельного участка установлены статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1256 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **водоохранная зона**, реестровый номер 28:01-6.46 (Водный кодекс Российской Федерации).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1256 м².

Ограничения использования земельного участка установлены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, статьей 41 Правил.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый № 28:00-6.603, Приказ Росавиации от 30.09.2024 № 889-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)".

Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 12.5 приложения к приказу Росавиации от 30 сентября 2024 г. № 889-П.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1256 м².

**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
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор 2) № 28:00-6.688			
	1	454367,73	3282400,99
	2	454356,27	3282394,07
	3	454340,16	3282425,85
	4	454351,73	3282432,14
	5	454369,39	3282441,73
	6	454371,12	3282442,52
	7	454387,83	3282410,58
	8	454387,23	3282410,27
	1	454367,73	3282400,99
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.693			
	1	454367,73	3282400,99
	2	454356,27	3282394,07
	3	454340,16	3282425,85
	4	454351,73	3282432,14
	5	454369,39	3282441,73
	6	454371,12	3282442,52
	7	454387,83	3282410,58
	8	454387,23	3282410,27
	1	454367,73	3282400,99
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.626			
	1	454367,73	3282400,99
	2	454356,27	3282394,07
	3	454340,16	3282425,85
	4	454351,73	3282432,14
	5	454369,39	3282441,73
	6	454371,12	3282442,52
	7	454387,83	3282410,58
	8	454387,23	3282410,27
	1	454367,73	3282400,99
Зона затопления территории г. Благовещенск, с. Верхнеблаговещенское, п. Зазейский Амурской области, затопливаемая водами р. Зея и р.Амур при половодьях и паводках 1 % обеспеченности № 28:01-6.528			
	1	454367,73	3282400,99
	2	454356,27	3282394,07
	3	454340,16	3282425,85
	4	454351,73	3282432,14
	5	454369,39	3282441,73
	6	454371,12	3282442,52
	7	454387,83	3282410,58
	8	454387,23	3282410,27
	1	454367,73	3282400,99
водоохранная зона № 28:01-6.46			
	1	454367,73	3282400,99
	2	454356,27	3282394,07
	3	454340,16	3282425,85
	4	454351,73	3282432,14
	5	454369,39	3282441,73
	6	454371,12	3282442,52
	7	454387,83	3282410,58
	8	454387,23	3282410,27
	1	454367,73	3282400,99
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.603			
	1	454367,73	3282400,99
	2	454356,27	3282394,07
	3	454340,16	3282425,85
	4	454351,73	3282432,14
	5	454369,39	3282441,73
	6	454371,12	3282442,52
	7	454387,83	3282410,58
	8	454387,23	3282410,27
	1	454367,73	3282400,99

Примечание: координаты указаны в системе МСК – 28.

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

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

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

**9.** Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

**Информация 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 решением Благовещенской городской Думы от 30.11.2023 № 63/108.**

**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
	454340,16	3282425,85
	454356,27	3282394,07

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

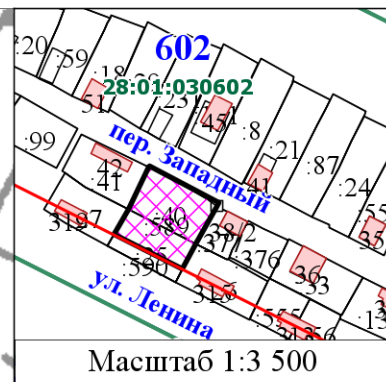
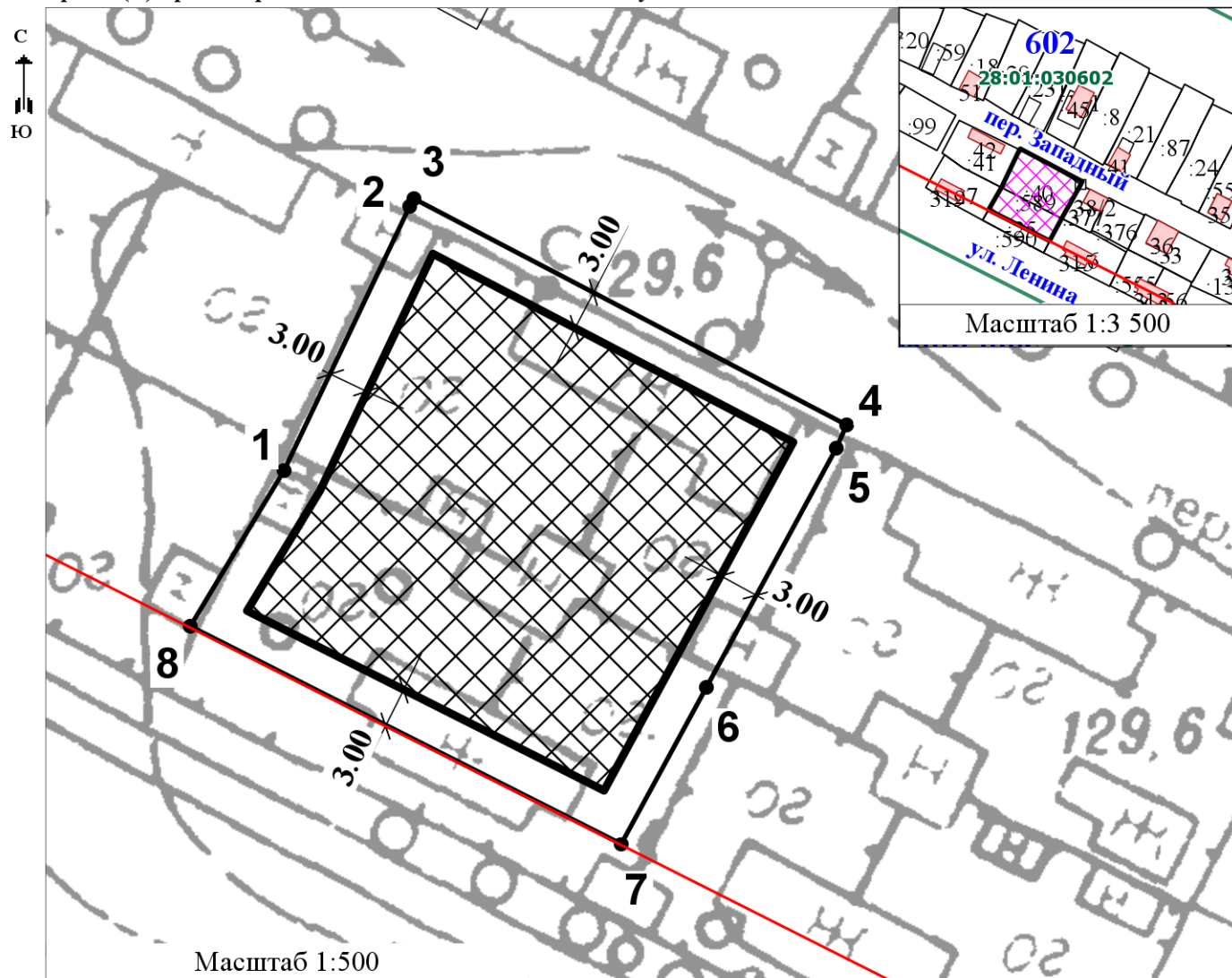
**12.** Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства \_\_\_\_\_:

**Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не устанавливаются**

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

# 1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



2 3  
1 1 граница земельного участка

□ объекты капитального строительства

① номера объектов капитального строительства

□ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (при наличии)

□ границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом минимальных отступов от границ земельного участка

## Условные обозначения:

- границы публичных сервитутов
- границы зон с особыми условиями использования территорий
- границы территорий объектов культурного наследия
- красные линии
- сети инженерно-технического обеспечения (трубопроводы)
- сети инженерно-технического обеспечения (воздушно-кабельные)
- линия минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе ( 1 : 500)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в июне 2026 г.

Подготовил	Магарламова В.Ю.	
Проверил	Рулина Т.В.	



**PKC**  
Благовещенск

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

Заместителю начальника управления  
В.Ю. Вишневекому

Управление ЖКХ администрации  
г. Благовещенска

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

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
на № 101-18-3466 от 04-37/3648 от 11.05.2026  
08.05.2026 г.

Сведения об исполнителе:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Амурские коммунальные системы» (ООО «АКС»)  
ОГРН: 1202800000369  
675011, Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73  
e-mail: acs@amurcomsys.ru  
тел.: +7 (4162) 494-455

**Объект, расположенный по адресу: г. Благовещенск на земельном участке с кадастровым номером**  
**28:01:030602:589**

(наименование объекта, адрес места расположения, кадастровый номер земельного участка, номер квартала)

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

Водоснабжение:

Техническая возможность подключения отсутствует.

Водоотведение:

Техническая возможность подключения отсутствует.

Теплоснабжение:

Тепловые сети отсутствуют.

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

водоснабжение – 0,0 м<sup>3</sup>/сутки;  
водоотведение – 0,0 м<sup>3</sup>/сутки;  
теплоснабжение – 0,0 Гкал/час.

Исполнитель:

ООО «АКС»

Заявитель:

Управление ЖКХ г. Благовещенска

И.о. директора по водоснабжению и  
водоотведению

Директор по теплоснабжению

П.В. Гудыма

С.А. Хлебников



АО «Дальневосточная  
распределительная сетевая компания»  
ФИЛИАЛ  
«АМУРСКИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ»

ул. Шевченко, 30, г. Благовещенск, Амурская  
область, Российская Федерация, 675004

телефон: +7(4162) 39-93-59

[doc@amur.drsk.ru](mailto:doc@amur.drsk.ru); <http://www.drsk.ru>

ОКПО 78900638; ОГРН 1052800111308  
ИНН/КПП 2801108200/280102003

18.09.2025 № 15-18/4958

На № 04-37/6340 от 15.09.2025

### О направлении информации

*Уважаемый Виталий Юрьевич!*

Рассмотрев Ваше обращение сообщая, что техническая возможность присоединения к электрическим сетям АО «ДРСК» объекта капитального строительства, расположенного (планируемого к размещению) на земельном участке с кадастровым номером 28:01:010424:54, существует.

Технологическое присоединение к электрическим сетям АО «ДРСК» энергопринимающих устройств заявителей осуществляется в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 (далее — Правила ТПР). Для этого заявителю необходимо обратиться в установленном порядке в АО «ДРСК» с заявкой на технологическое присоединение.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям АО «ДРСК» будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем. Заявку на технологическое присоединение можно подать на сайте АО «ДРСК» - [www.drsk.ru](http://www.drsk.ru).

*Заместитель директора по  
развитию*

Бондаренко Станислав Игоревич  
8 (4162) 399-201

*Заместителю начальника управления  
ЖКХ города Благовещенска  
Вишневскому В.Ю.*

[energoustoi@mail.ru](mailto:energoustoi@mail.ru)

*К.С. Гончар*

