

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	—	2	8	—	2	—	0	2	—	0	—	0	0	—	2	0	2	6	—	0861	—	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

Амурская область (субъект Российской Федерации)
Благовещенск (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	457853,30	3283259,24
2	457847,28	3283299,30
3	457798,66	3283273,78
4	457802,36	3283261,81
5	457842,36	3283259,98
1	457853,30	3283259,24

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 **28:01:110084:234**

Площадь земельного участка **1346 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

24 09 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 объектов отдыха и туризма (Р-3). Установлен градостроительный регламент**

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

Постановление администрации города Благовещенска от 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 показатели
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	Природно-познавательный туризм	5.2	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 5000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – не подлежит установлению. 2. Предельные параметры (без размещения ОКС): 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 установлению	гостевые автостоянки; элементы благоустройства, малые архитектурные формы, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; хозяйственные площадки (для мусоросборников); общественные туалеты
1.2	Туристическое	5.2.1	размещение пансионатов, гостиниц,	1. Предельные размеры ЗУ:	гостевые автостоянки;

	обслуживание		кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	площадь минимальная – 2000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. 2. Предельные параметры ОКС: 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	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 и т.п.)
1.3	Санаторная деятельность	9.2.1	размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 5000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 50 м. 2. Предельные параметры ОКС: 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 – 10%; максимальный процент застройки - 30%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит 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 и т.п.)
1.4	Питомники	1.17	выращивание и реализация подростка деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 10 га; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – не подлежит установлению. 2. Предельные параметры ОКС: 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 - не подлежит установлению; максимальный процент застройки - 10%; коэффициент плотности – 0,3; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, хозяйственные площадки (для мусоросборников); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта, кладовые, мастерские и т.п.)
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства(*):					
2.1	Магазины	4.4	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	<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, погрузочно-разгрузочные площадки); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания

				максимальная этажность – 3 эт.; максимальная высота – 20 м; 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	соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта, кладовые и т.п.).
2.2	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 - без отступа; 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 и т.п.).
2.3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<u>1. Предельные размеры ЗУ:</u> площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. <u>2. Предельные параметры ОКС:</u> минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 5 эт.; 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 – 3,0; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; общественные туалеты
2.4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<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 (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;	гостевые автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, площадки для отдыха, детские площадки; общественные туалеты

				коэффициент плотности – не подлежит установлению; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	
2.5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. 2. Предельные параметры ОКС: 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 - не подлежит установлению; максимальный процент застройки - не подлежит установлению; коэффициент плотности – не подлежит установлению; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; хозяйственные площадки (для мусоросборников); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта) общественные туалеты
2.6	Водный спорт	5.1.5	размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	не подлежит установлению	гостевые автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; хозяйственные строения; общественные туалеты
2.7	Государственное управление	3.8.1	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. 2. Предельные параметры ОКС: минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 5 эт; 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 – 3,0; максимальный класс опасности по СанПиН - не подлежит установлению	гостевые автостоянки, встроенные автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта)
Примечание: (*) условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования.					
3. Основные виды разрешенного использования в градостроительных регламентах всех территориальных зон:					

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 установлению	малые архитектурные формы, элементы благоустройства, площадки для отдыха, спортивные и детские площадки; хозяйственные площадки (для мусоросборников); общественные туалеты

3.4	Связь	6.8	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и теле-радиовещания	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 деятельности	не подлежат установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства
3.7	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	не подлежат установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства

			размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации		
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, действующих 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, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	не подлежат установлению	-
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	не подлежат установлению	-

			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		
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 который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота 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 - **шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый № 28:00-6.604, Приказ Росавиации от 30.09.2024 № 889-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)".

Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 12.6 приложения к приказу Росавиации от 30 сентября 2024 г. № 889-П.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1346 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор 1)**, реестровый № 28:00-6.507, 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 1346 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый № 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 12.3 приложения к приказу Росавиации от 30 сентября 2024 г. № 889-П.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1346 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 1346 м².

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 1346 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)**, реестровый № 28:00-6.503, Приказ Росавиации от 30.09.2024 № 889-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)".

Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 12.4 приложения к приказу Росавиации от 30 сентября 2024 г. № 889-П.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1346 м².

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор 52)**, реестровый № 28:00-6.612, Приказ Росавиации от 30.09.2024 № 889-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево)".

Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 12.4 приложения к приказу Росавиации от 30 сентября 2024 г. № 889-П.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1346 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
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.604			
	1	457853,30	3283259,24
	2	457842,36	3283259,98
	3	457802,36	3283261,81
	4	457798,66	3283273,78
	5	457847,28	3283299,30
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор 1) № 28:00-6.507	1	457853,30	3283259,24
	1	457853,30	3283259,24
	2	457842,36	3283259,98
	3	457802,36	3283261,81
	4	457798,66	3283273,78
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.693	5	457847,28	3283299,30
	1	457853,30	3283259,24
	1	457853,30	3283259,24
	2	457842,36	3283259,98
	3	457802,36	3283261,81
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.626	4	457798,66	3283273,78
	5	457847,28	3283299,30
	1	457853,30	3283259,24
	1	457853,30	3283259,24
	2	457842,36	3283259,98
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.603	3	457802,36	3283261,81
	4	457798,66	3283273,78
	5	457847,28	3283299,30
	1	457853,30	3283259,24
	1	457853,30	3283259,24
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.503	2	457842,36	3283259,98
	3	457802,36	3283261,81
	4	457798,66	3283273,78
	5	457847,28	3283299,30
	1	457853,30	3283259,24
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор	1	457853,30	3283259,24
	2	457842,36	3283259,98
	3	457802,36	3283261,81
	4	457798,66	3283273,78
	5	457847,28	3283299,30
	1	457853,30	3283259,24

52) № 28:00-6.612			
	1	457853,30	3283259,24
	2	457842,36	3283259,98
	3	457802,36	3283261,81
	4	457798,66	3283273,78
	5	457847,28	3283299,30
	1	457853,30	3283259,24

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 приложена.

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
—	—	—

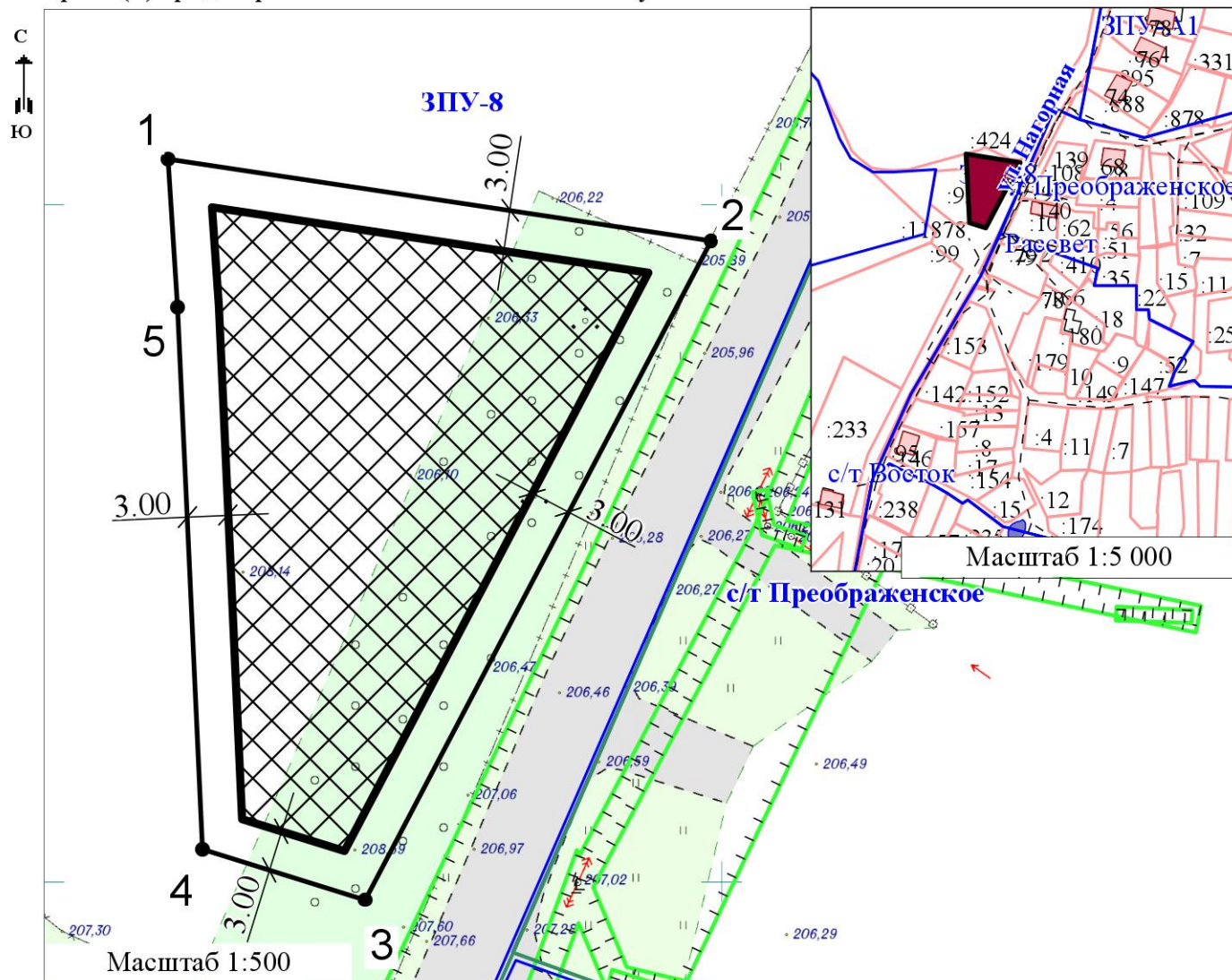
12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

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 сентябре 2026 года.

Подготовил	Фалеев С.П.	
Проверил	Рулина Т.В.	

Заместителю начальника управления
В.Ю. Вишневскому

Управление ЖКХ администрации
г. Благовещенска

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

№	101-18-5748	от	21.07.2026
на №	04-37/5837	от	16.07.2026 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
28:01:110084:234

(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:

Водопроводящие сети ООО «АКС» отсутствуют.

Водоотведение

Канализационные сети отсутствуют.

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 м³/сутки;
водоотведение – 0,0 м³/сутки;
теплоснабжение – 0,0 Гкал/час.

Исполнитель:

ООО «АКС»

Заявитель:

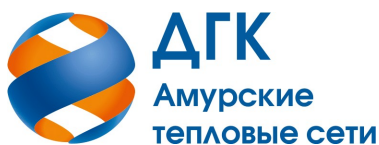
Управление ЖКХ г. Благовещенска

Директор по водоснабжению и
водоотведению

Директор по теплоснабжению

М.В. Пищик

С.А. Хлебников



СП «Амурские тепловые сети»

ул. Нагорная, 19,
г. Благовещенск,
Российская Федерация, 675007

т.: +7(4162) 39-83-39
ф: +7(4162) 39-87-39

doc-ats@dgk.ru
www.dgk.ru

от 17.07.2026 № Исх-230-10/1963

на № 04-37/5837 от 16.07.2026г

Начальнику управления
ЖКХ г. Благовещенска
В.А. Кирпикову

675000, Амурская область,
г. Благовещенск,
ул. Б/Хмельницкого, 8

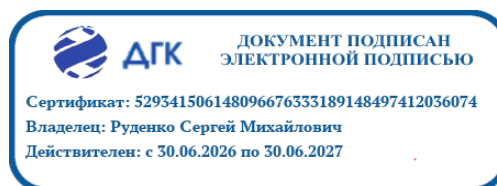
О информации

Уважаемый Вадим Александрович !

На Ваше письмо № 04-37/5837 от 16.07.2026г о предоставлении информации о возможности подключения объекта капитального строительства в квартале ЗПУ-8 г. Благовещенска, в районе улиц Нагорная - Промышленная, на земельном участке с кадастровым номером 28:01:110084:234, сообщаем, что инженерные сети АО «ДГК» в указанном районе отсутствуют.

Для получения информации о возможности подключения объекта в данной зоне, в указанные в письме сроки, Вам необходимо обратиться в организацию, владеющую источником тепла и тепловыми сетями.

Директор
СП «Амурские тепловые сети»



С.М. Руденко

Администрация города Благовещенска
**УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА БЛАГОВЕЩЕНСКА**
(управление ЖКХ города Благовещенска)
ул. Б.Хмельницкого, д. 8, г.Благовещенск,
Амурская область, 675000
тел./факс (4162) 661-861,
e-mail: zkhblag@mail.ru

31.07.2026 № 04-35/6316

Заместителю начальника земельного
управления администрации города
Благовещенска
Товпик А.В.

На № _____ от _____

Уважаемый Александр Викторович!

Рассмотрев запрос о предоставлении информации о возможности подключения к инженерным сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке 28:01:1110084:234 направляем информацию, полученную от ресурсоснабжающих организаций. Также сообщаем, что для получения технических условий заявителю необходимо обратиться в РСО для заключения договора.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель начальника
управления

В.Ю. Вишневский

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00BF5ACF6F4AE3B346E1E7F9FC6FE26DAE

Владелец **ВИШНЕВСКИЙ ВИТАЛИЙ ЮРЬЕВИЧ**

Действителен с 02.04.2026 по 26.06.2027