Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	–	2	8	–	2	–	0	2	–	0	–	0	0	–	2	0	2	6	–	0926	–	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	464626,21	3291258,48
2	464549,36	3291274,34
3	464549,05	3291274,40
4	464542,09	3291190,00
5	464344,46	3291186,07
6	464380,75	3291129,92
7	464409,87	3291088,76
8	464434,64	3291052,96
9	464513,65	3291066,68
10	464665,69	3291242,41
11	464666,18	3291246,31
12	464665,73	3291254,70
1	464626,21	3291258,48

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 **28:01:050006:25**

Площадь земельного участка **30573 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 15.10.2026

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 - коммунально-складская зона (П-2). 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	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. 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 - V	
1.2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	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 - 40%; максимальный процент застройки - 80%; коэффициент плотности – 2,4; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта
1.3	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	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 - 40%; максимальный процент застройки - 80%; коэффициент плотности – 2,4; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта
1.4	Хранение автотранспорта	2.7.1	отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места	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 – 3 эт; максимальная высота – не подлежит установлению; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - 6 м; минимальный процент застройки - 40%; максимальный процент застройки - 80%; коэффициент плотности – 2,4; максимальный класс опасности по СанПиН – V	озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы; хозяйственные площадки (для мусоросборников)
1.5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 18 кв.м; площадь максимальная – 60 кв.м; минимальная ширина ЗУ – 3 м. 2. Предельные параметры ОКС: минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 2 эт; максимальная высота – 6,0 м;	-

				минимальные отступы - 0 м; минимальный отступ от красной линии – не подлежит установлению минимальный процент застройки – не подлежит установлению; максимальный процент застройки - 100%; коэффициент плотности – 2,0; максимальный класс опасности по СанПиН - V	
1.6	Бытовое обслуживание	3.3	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	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, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования); хозяйственные строения, для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта, кладовые, мастерские и т.п.); общественные туалеты
1.7	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)	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 - 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)
1.8	Служебные гаражи	4.9	постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 500 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. 2. Предельные параметры ОКС: минимальная этажность - не подлежит установлению; максимальная этажность – 2 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 – 1,2; максимальный класс опасности по СанПиН - V	озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, площадки для отдыха, хозяйственные площадки (для мусоросборников)
1.9	Заправка	4.9.1.1	размещение автозаправочных станций;	1. Предельные размеры ЗУ:	гостевые автостоянки, озеленение, элементы

	транспортных средств		размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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 - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 0,6; максимальный класс опасности по СанПиН – V	благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта; общественные туалеты
1.10	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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 – 3 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 – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - V	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)
1.11	Автомобильные мойки	4.9.1.3	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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 – 2 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 – 1,2; максимальный класс опасности по СанПиН - V	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)
1.12	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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 – 3 эт.; максимальная высота – не подлежит установлению; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - без отступа;	гостевые автостоянки, встроенные 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)

				минимальный процент застройки - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - V	
1.13	Стоянка транспортных средств	4.9.2	размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 500 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 20 м. 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 - V	озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (для мусоросборников), общественные туалеты
1.14	Недропользование	6.1	осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	не подлежат установлению	-
1.15	Тяжелая промышленность	6.2	объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовление и ремонт продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект	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 - 40%; максимальный процент застройки - 80%; коэффициент плотности – 2,4;	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования, для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта

			промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	максимальный класс опасности по СанПиН - V	
1.16	Легкая промышленность	6.3	объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	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 - 40%; максимальный процент застройки - 80%; коэффициент плотности – 2,4; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования, для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта
1.17	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	объекты для фармацевтического производства, в том числе объекты, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	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 - 40%; максимальный процент застройки - 80%; коэффициент плотности – 2,4; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования, для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта
1.18	Пищевая промышленность	6.4	объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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 - 40%; максимальный процент застройки - 80%; коэффициент плотности – 2,4; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования, для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта
1.19	Нефтехимическая промышленность	6.5	объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	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;	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования, для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для

				максимальная высота – не подлежит установлению; минимальные отступы - 3 м; минимальный отступ от красной линии - без отступа; минимальный процент застройки - 40%; максимальный процент застройки - 80%; коэффициент плотности – 2,4; максимальный класс опасности по СанПиН - V	обслуживания соответствующего объекта
1.20	Склады	6.9	сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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 - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, озеленение, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования, для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта
1.21	Складские площадки	6.9.1	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 500 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 20 м. 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 - V	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования, для мусоросборников); хозяйственные сооружения
1.22	Железнодорожные пути	7.1.1	размещение железнодорожных путей	не подлежат установлению	-
1.23	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	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 - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,2;	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта; общественные туалеты

				максимальный класс опасности по СанПиН - V	
1.24	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 500 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 20 м. 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 - V	озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (для мусоросборников)
2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
2.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – 2000 кв.м; 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, озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта
2.2	Приюты для животных	3.10.2	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	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 - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (погрузочно-разгрузочные площадки, для мусоросборников); хозяйственные строения и сооружения, гаражи-автостоянки для служебного транспорта для обслуживания соответствующего объекта
2.3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 2000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. 2. Предельные параметры ОКС: минимальная этажность - не подлежит установлению;	гостевые автостоянки, встроенные автостоянки; озеленение, элементы благоустройства, малые архитектурные формы, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания

			содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	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 – 3,0; максимальный класс опасности по СанПиН - V	соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта)
2.4	Магазины	4.4	объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	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 - 30%; максимальный процент застройки - 60%; коэффициент плотности – 3,0; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (для мусоросборников, погрузочно-разгрузочные площадки, площадки для складирования); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта, кладовые, мастерские и т.п.); общественные туалеты
2.5	Общественное питание	4.6	рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	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, погрузочно-разгрузочные площадки); хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта)
2.6	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 1000 кв.м; площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 20 м. 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 - 60%; коэффициент плотности – 0,6; максимальный класс опасности по СанПиН - V	озеленение, элементы благоустройства, хозяйственные площадки (для мусоросборников), хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта (гаражи-автостоянки для служебного транспорта кладовые, мастерские и т.п.); общественные туалеты

2.7	Ритуальная деятельность	12.1	размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	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 – 2 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 – 1,8; максимальный класс опасности по СанПиН - V	гостевые автостоянки, встроенные 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)
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)	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная - не подлежит установлению; 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 - 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	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная – 5000 кв.м (для условий реконструкции - не менее 1000 кв.м); площадь максимальная – не подлежит установлению; минимальная ширина ЗУ – 25 м. 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	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, 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	1. Предельные размеры ЗУ: площадь минимальная - не подлежит установлению; 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 - 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, учре-	не подлежат установлению	гостевые автостоянки, гаражи-автостоянки для служебного транспорта, хозяйственные строения, сооружения для обслуживания соответствующего объекта, хозяйственные площадки (для мусоросборников), озеленение, элементы благоустройства

			ждений 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		
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 спо-	не подлежат установлению	-

	(*)		собами, 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)		
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 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)								
			Функцио-нальная 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 использо-вания	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:

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) объекты производства необходимо размещать с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) 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 30573 м^2.

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 30573 м^2.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - **четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор 45),** реестровый № 28:00-6.610, 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 30573 м^2.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – **3 пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**, реестровый номер 28:01-6.16 (СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы).

Ограничения использования земельного участка установлены пунктом 3.2.2 СанПиН 2.1.4.1110-02, статьей 40 Правил.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 30573 м^2.

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 30573 м^2.

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 30573 м^2.

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 30573 м^2.

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 30573 м^2.

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	464626,21	3291258,48
	2	464665,73	3291254,70
	3	464666,18	3291246,31
	4	464665,69	3291242,41
	5	464513,65	3291066,68
	6	464434,64	3291052,96
	7	464409,87	3291088,76
	8	464380,75	3291129,92
	9	464344,46	3291186,07
	10	464542,09	3291190,00
	11	464549,05	3291274,40
	12	464549,36	3291274,34
	1	464626,21	3291258,48
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор 1) № 28:00-6.507			
	1	464626,21	3291258,48
	2	464665,73	3291254,70
	3	464666,18	3291246,31
	4	464665,69	3291242,41
	5	464513,65	3291066,68
	6	464434,64	3291052,96
	7	464409,87	3291088,76
	8	464380,75	3291129,92
	9	464344,46	3291186,07
	10	464542,09	3291190,00
	11	464549,05	3291274,40
	12	464549,36	3291274,34
	1	464626,21	3291258,48
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) (Сектор 45) № 28:00-6.610			
	1	464626,21	3291258,48
	2	464665,73	3291254,70
	3	464666,18	3291246,31
	4	464665,69	3291242,41
	5	464513,65	3291066,68
	6	464434,64	3291052,96
	7	464409,87	3291088,76
	8	464380,75	3291129,92
	9	464344,46	3291186,07
	10	464542,09	3291190,00
	11	464549,05	3291274,40
	12	464549,36	3291274,34
	1	464626,21	3291258,48
3 пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения № 28:01-6.16			
	1	464626,21	3291258,48
	2	464665,73	3291254,70
	3	464666,18	3291246,31

	4	464665,69	3291242,41
	5	464513,65	3291066,68
	6	464434,64	3291052,96
	7	464409,87	3291088,76
	8	464380,75	3291129,92
	9	464344,46	3291186,07
	10	464542,09	3291190,00
	11	464549,05	3291274,40
	12	464549,36	3291274,34
	1	464626,21	3291258,48
Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.693			
	1	464626,21	3291258,48
	2	464665,73	3291254,70
	3	464666,18	3291246,31
	4	464665,69	3291242,41
	5	464513,65	3291066,68
	6	464434,64	3291052,96
	7	464409,87	3291088,76
	8	464380,75	3291129,92
	9	464344,46	3291186,07
	10	464542,09	3291190,00
	11	464549,05	3291274,40
	12	464549,36	3291274,34
	1	464626,21	3291258,48
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.626			
	1	464626,21	3291258,48
	2	464665,73	3291254,70
	3	464666,18	3291246,31
	4	464665,69	3291242,41
	5	464513,65	3291066,68
	6	464434,64	3291052,96
	7	464409,87	3291088,76
	8	464380,75	3291129,92
	9	464344,46	3291186,07
	10	464542,09	3291190,00
	11	464549,05	3291274,40
	12	464549,36	3291274,34
	1	464626,21	3291258,48
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.603			
	1	464626,21	3291258,48
	2	464665,73	3291254,70
	3	464666,18	3291246,31
	4	464665,69	3291242,41
	5	464513,65	3291066,68
	6	464434,64	3291052,96
	7	464409,87	3291088,76
	8	464380,75	3291129,92
	9	464344,46	3291186,07
	10	464542,09	3291190,00
	11	464549,05	3291274,40
	12	464549,36	3291274,34
	1	464626,21	3291258,48
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Благовещенск (Игнатьево) № 28:00-6.503			
	1	464626,21	3291258,48
	2	464665,73	3291254,70
	3	464666,18	3291246,31
	4	464665,69	3291242,41
	5	464513,65	3291066,68
	6	464434,64	3291052,96
	7	464409,87	3291088,76
	8	464380,75	3291129,92
	9	464344,46	3291186,07
	10	464542,09	3291190,00
	11	464549,05	3291274,40
	12	464549,36	3291274,34
	1	464626,21	3291258,48

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
	464667,36	3291254,56
	464664,50	3291232,42
	464655,69	3291215,80
	464522,73	3291068,31
	464422,79	3291050,92
	464334,33	3291185,73

Примечание: координаты указаны в системе МСК – 28.

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

№ п/п	Требования к АГО ОКС	Описание требований к АГО ОКС в границах территорий АГО-2
1	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	1.1 Застройка периметральная смежными и (или) отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства по красным линиям или сложившимся линиям застройки, с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка
		-
		1.3 Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 метра* от уровня чистого пола до нижней отметки перекрытия этажа * за исключением объектов группы 2 и 4
		-
		1.5 В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, разработаны мастер-план, архитектурно-художественная концепция либо дизайн-код – объемно-пространственные характеристики должны выполняться на основании определенных в них рекомендаций
2	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	2.1 Архитектурно-стилистическое оформление фасадов, обращенных к территориям общего пользования и просматриваемых со стороны улиц должно сочетаться с общим архитектурным обликом города Благовещенска, учитывать композиционные приемы современной архитектуры, создавая выразительный образ, выделяя «архитектурный акцент», формирующий зрительную доминанту пространства городской среды

№ п/п	Требования к АГО ОКС	Описание требований к АГО ОКС в границах территорий АГО-2
	объекта капитального строительства	2.2 Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%. Не требуется для объектов группы 4, расположенных в производственных зонах, на земельных участках, не примыкающих к центральным улицам города, а также к улицам, имеющим важное градостроительное значение
		2.3 Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада.
		2.4 Наличие балконов/лоджий должно быть предусмотрено для каждой квартиры независимо от этажа
		2.5 Балконы/лоджии и их внешний вид (габаритные размеры и цветовое решение) должны иметь единый характер
		2.6 Балконы /лоджии каждой квартиры должны быть с остеклением
		2.7 В многоквартирных жилых домах (с этажностью от 5 и выше) на фасадах, ориентированных на южную, восточную и западную стороны рекомендуется предусматривать балконы /лоджии с полным остеклением
		2.8 Конструктивные элементы фасадов (козырьки, навесы, ограждения, решетки и прочее) их размер, очертания, цвет, рисунок элементов и деталей должны соответствовать архитектурной стилистике фасада и носить согласованный характер с общим архитектурным обликом фасада
		2.9 Для реконструируемых объектов капитального строительства необходимо учитывать стилистику исходного архитектурного облика фасадов
		2.10 Допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования
		2.11 Для общественных помещений должны быть запроектированы места размещения объектов наружной информации (вывесок, указателей, меню, таблички, пилоны, информационные табло, щиты, стелы, стенды, знаки адресации и иные конструкции, сооружения, технические приспособления, художественные элементы и другие носители, предназначенные для распространения информации, за исключением рекламных конструкций)
		2.12 В случае если у объекта капитального строительства и земельного участка предусмотрено ограждение, его внешний вид необходимо отразить в проекте. Внешний вид ограждения (стиль, размеры, отделочные материалы и цветовое решение) должен гармонировать с фасадом объекта капитального строительства
		2.13 В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, разработаны мастер-план, архитектурно-художественная концепция либо дизайн-код, архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства должны выполняться на основании определенных в них рекомендаций
3	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	3.1 Фасады объектов капитального строительства рекомендуется выполнять с применением нейтрального цветового решения по отношению к сложившейся застройке. Разрешено применять светлые, спокойные, приглушенные тона, близкие к натуральному цвету материалов исторической застройки города Благовещенска
		3.2 При выполнении цветового решения объектов капитального строительства рекомендуется применять цвета, приведенные в п.3.3, цветовой модели Natural Color System (NCS) и аналогичные цвета цветовых моделей WoodColor (WC), RAL, TEKC, Tikkurila и других цветовых моделей, используемых застройщиком
		3.3 Основной цвет: NCS S 2030-Y50R NCS S 1515-Y20R NCS S 2010-Y20R Допускаются все цвета облицовочного кирпича. Дополнительный цвет: NCS S 4030-Y60R NCS S 3020-Y50R NCS S 4010-Y30R NCS S 5020-Y40R NCS S 7010-Y70R NCS S 5500-N NCS S 4040-Y80R NCS S 5500-N NCS S 7005-R NCS S 6020-G50Y NCS S 7500-N NCS S 7020-R10B NCS S 4040-Y60R NCS S 7020-Y90R NCS S 6030-Y70R NCS S 2070-Y80R NCS S 4050-Y90R NCS S 8005-B20G NCS S 7020-G50Y NCS S 5040-G70Y NCS S 6020-B NCS S 5030-B30G NCS S 6020-R70B NCS S 4010-B70G NCS S 5030-Y60R NCS S 4020-G70Y NCS S 3010-Y10R

№ п/п	Требования к АГО ОКС	Описание требований к АГО ОКС в границах территорий АГО-2
		NCS S 2030-G70Y NCS S 2005-G NCS S 3050-Y70R NCS S 5502-R NCS S 4000-N NCS S 0540-G70Y NCS S 5030-Y80R Нейтральный фон, декоративные элементы: NCS S 2005-Y NCS S 1502-Y50R NCS S 0300-N Цоколь: NCS S 7010-Y70R NCS S 6020-Y60R NCS S 5500-N NCS S 7500-N Допускается использовать цвета близкие по оттенку представленных в п.3.3. цветов
		3.4 Не допускается применение в сплошной отделке стен фасада (в том числе первых этажей) черных и темных оттенков (графит, темно серый, темно коричневый); Применение черных и темных оттенков (графит, темно серый, темно коричневый) допускается в процентном соотношении не более 50 % от стороны фасада
		3.5 Для остекления применяются нейтральные цвета – зеркальный, серый, бежевый или прозрачный материал, гармонирующий с колористическим решением зданий
		3.6 Места стыковки наружных стеновых панелей необходимо выполнять в тон их отделки. Торцы межэтажных плит должны быть выполнены в едином решении фасада, в том числе, выполненном из кирпича.
		3.7 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении (для всех групп ВРИ). Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов для группы 1, либо отличающегося цвета для окон первого этажа для группы 2
		3.8 В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, разработаны мастер-план, архитектурно-художественная концепция либо дизайн-код – цветовое решение объекта определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства выбираются на основании определенных в них рекомендаций
		3.9 Все фасады объекта, обращенные к территориям общего пользования и просматриваемые со стороны улиц, должны быть выполнены в едином концептуальном цветовом решении объекта, исключив упрощение композиции фасадов за исключением объектов группы 4.
4	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	4.1 Все фасады объекта, обращенные к территориям общего пользования и просматриваемые со стороны улиц, должны быть выполнены в единой отделке строительных и отделочных материалов
		4.2 Рекомендуемые к использованию материалы: кирпич облицовочный; клинкерный кирпич; клинкерная фасадная плитка; фальцевый металлический лист; натуральный камень; штукатурка; минеральная штукатурка; листовая медь; HPL панель под дерево; стекло; керамика и иные натуральные материалы, предназначенные для внешней отделки фасада
		4.3 Не рекомендуемые к использованию материалы: ***сайдинг (металлические или пластиковые панели, имитирующие деревянную обшивку) **профилированный металлический лист (профнастил), битумная плитка; *кирпич силикатный; **ондулин *** цементно-стружечная плита ***металлокассеты ориентированно-стружечная плита (ОСП); фанера ячеистый поликарбонат ****панели ПВХ асбестоцементный лист ****зеркальное остекление *Допускается использовать для объектов группы 4, расположенных в производственных зонах на земельных участках, не примыкающих к центральным улицам города, а также к улицам, имеющим важное градостроительное значение. Для объектов группы 1, 2, 3 не более чем на 20% общей площади фасадов. **Допускается использовать для покрытия кровли, козырьков, для объектов группы 4 на фасаде. ***Допускается использовать для объектов группы 4. ****Допускается использовать в качестве акцентов.
		4.4 Не допускается применение в качестве облицовочного материала керамических или композитных плит с глянцевой поверхностью на большей площади фасада
		4.5 Не допускается применять окрашенный керамический и силикатный кирпич, в том числе окрашенного в процессе строительства, за исключением окрашенного в заводских условиях

№ п/п	Требования к АГО ОКС	Описание требований к АГО ОКС в границах территорий АГО-2
		4.6 Торцы межэтажных плит должны быть выполнены в едином отделочном решении с фасадом, в том числе, выполненном из кирпича
		4.7 При реконструкции объектов капитального строительства, имеющих ярко выраженный архитектурный стиль и (или) уникальный образ, декоративную отделку и элементы оформления, не допускается облицовка фасадов другими материалами (панели, плитка и подобное)
		4.8 Для глухих фасадов объектов капитального строительства, выходящих на главные улицы, въезды в город, речные фасады и другие территории важного градостроительного значения, рекомендуется использовать тематические декоративные панно (мозаики, фрески)
		4.9 В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, разработаны мастер-план, архитектурно-художественная концепция либо дизайн-код – отделочные и (или) строительные материалы, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства выбираются на основании определенных в них рекомендаций
5	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	5.1 Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений. Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя). Не требуется для объектов группы 4, расположенных в производственных зонах на земельных участках, не примыкающих к центральным улицам города, а также к улицам, имеющим важное градостроительное значение
		5.2 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:) размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;) размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;) оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада
		5.3 Для вновь строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства, а также для объектов, подлежащих капитальному ремонту, необходимо предусматривать устройство (установку) на фасадах специальных ниш, полок, корзин для размещения наружных блоков кондиционеров. Требования распространяются для всех объектов капитального строительства, не оснащенных единой системой кондиционирования и расположенных во всех территориальных зонах. Вариант устройства (установки) специальных ниш, полок, корзин для размещения наружных блоков кондиционеров необходимо предусматривать при разработке проектов строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий и сооружений любого назначения и отражать в графической форме в паспорте цветового решения фасада. Количество мест для наружных блоков кондиционеров определять с учетом количества помещений в здании, ориентации по сторонам света, количества комнат (квартир) и площади помещения. Места размещения наружных блоков кондиционеров на фасадах зданий и сооружений необходимо проектировать с учетом следующих требований: 1) с учетом общего архитектурного, объемно-планировочного и цветового решения фасадов объекта; 2) упорядоченно с привязкой к единой системе осей - в створ с вертикальными и верхними горизонтальными границами оконных и дверных проемов либо других элементов фасада; 3) в границах внешних стен фасада, относящихся к помещению, исключив крепления к границам стен и ограждающим конструкциям соседних помещений, не допуская перекрывания соседних оконных и дверных проемов, конструкций лоджий и балконов; 4) учитывать техническую возможность последующего обслуживания (содержания) наружных блоков кондиционеров; 5) предусматривать техническую возможность отведения конденсатной воды от кондиционера в систему водостока объекта; 6) при установке полок и корзин необходимо предусматривать декоративные экраны с 3 сторон в цветовом решении с учетом отделки фасада объекта
		5.4 В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, разработаны мастер-план, архитектурно-художественная концепция либо дизайн-код - размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства должно выполняться на основании определенных в них рекомендаций
6	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	6.1 Проект подсветки должен содержать визуализацию и описание осветительного оборудования (марка, цвет корпуса, температура свечения, количество). Подсветка фасада не должна приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения. Температура источников освещения 2700 – 3000К (теплый желтый свет). Допускается введение цветовых акцентов, подчеркивающих архитектурные детали фасада в теплом спектре. При подсветке фасадов используется исключительно отраженный свет. Цвет корпусов источников света соответствует цвету части фасада, на которой они размещаются. Подсветка фасадов не требуется для объектов группы 4, расположенных в производственных зонах на земельных участках, не примыкающих к центральным улицам города, а также к улицам, имеющим важное градостроительное значение
		6.2 В случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, разработаны мастер-план, архитектурно-художественная концепция либо дизайн-код – подсветка фасадов осуществляется на основании определенных в них рекомендаций
		6.3 Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются осветительными приборами для подсветки фасадов

АГО ОКС подлежит согласованию с уполномоченным органом администрации города Благовещенска в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и административным регламентом на предоставление данной муниципальной услуги, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

Согласование АГО ОКС не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) гидротехнических сооружений;

6) объектов и инженерных сооружений, предназначенных для производства и поставок товаров в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения;

7) подземных сооружений;

8) объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв и водных объектов;

9) объектов капитального строительства, предназначенных (используемых) для обработки, утилизации, обезвреживания и размещения отходов производства и потребления;

10) объектов капитального строительства, предназначенных для обезвреживания, размещения и утилизации медицинских отходов;

11) объектов капитального строительства, предназначенных для хранения, переработки и утилизации биологических отходов;

12) объектов капитального строительства, связанных с обращением с радиоактивными отходами;

13) объектов капитального строительства, связанных с обращением веществ, разрушающих озоновый слой;

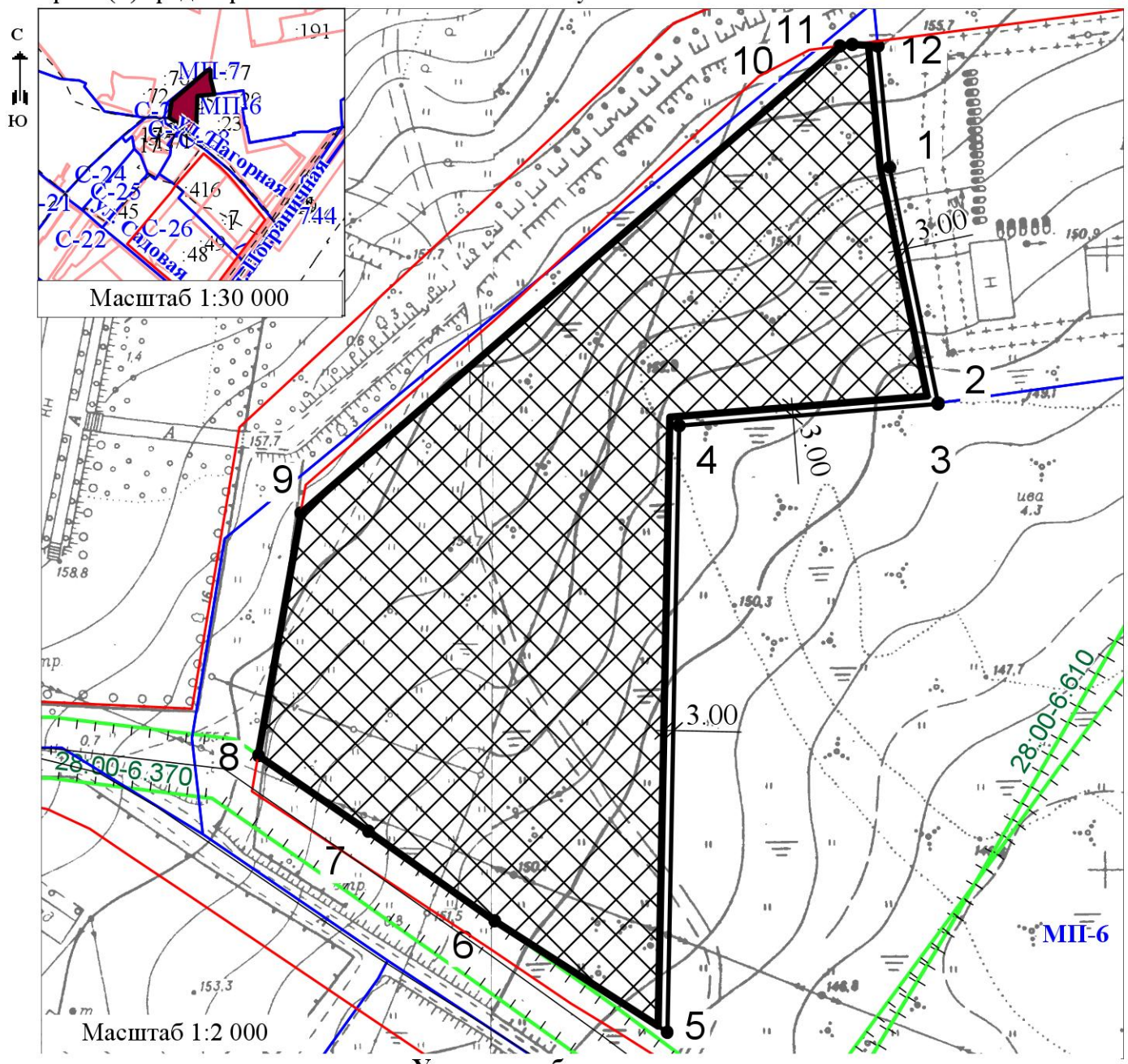
14) объектов использования атомной энергии;

15) опасных производственных объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Требования к АГО ОКС в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия. объектов, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

2 3 / 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

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 : 2000)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) в октябре 2026 года.

Подготовил	Фалеев С.П.	
Проверил	Хилько А.В.	

РКС
Благовещенск

Заместителю начальника управления
В.Ю. Вишневскому

Управление ЖКХ города Благовещенска

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

№ 101-18-9804 от 28.11.2025 г.
на № 04-37/8208 от 26.11.2025 г.

Сведения об исполнителе: Общество с ограниченной ответственность «Амурские коммунальные системы» (ООО «АКС»)
ОГРН: 1202800000369
675000 Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина, д. 73
E-mail: acs@amurcomsys.ru; acs@amurcomsys.ru
тел.: +7 (4162) 494-455

Объекты, расположенные на земельных участках с кадастровыми номерами:

28:01:050006:23, 28:01:050006:25, 28:01:090027:124

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

Водоснабжение:
Техническая возможность подключения отсутствует.
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 м^3/сутки
водоотведение – 0,0 м^3/сутки
теплоснабжение – 0,0 Гкал/час

28:01:150009:54

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

Водоснабжение:
Техническая возможность подключения отсутствует.
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 м^3/сутки
водоотведение – 0,0 м^3/сутки
теплоснабжение – 0,0 Гкал/час

28:01:000000:306

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

Сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

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

водоснабжение –0,0 м^3/сутки
водоотведение – 0,0 м^3/сутки
теплоснабжение – 0,0 Гкал/час

Исполнитель:	Заявитель:
ООО «АКС»	Управление ЖКХ города Благовещенска

Директор по водоснабжению и водоотведению М.В. Пищик

Директор по теплоснабжению С.А. Хлебников



Исп.: Фистик Т.Н., тел.: 494-455, доб.: 1361