

X 517693.90
Y 1300032.99

X 517678.25
Y 1300066.20

X 517682.07
Y 1300011.40

X 517675.17
Y 1300071.46

X 517672.52
Y 1300074.71

X 517643.63
Y 1299958.81
X 517634.65
Y 1299965.28
X 517628.35
Y 1299962.68

X 517600.00
Y 1300000.00

X 517554.27
Y 1299996.28

X 517564.79
Y 1300050.45

X 517576.00
Y 1300045.45

X 517562.42
Y 1300014.45










Чертеж гр зем

Экспликация:

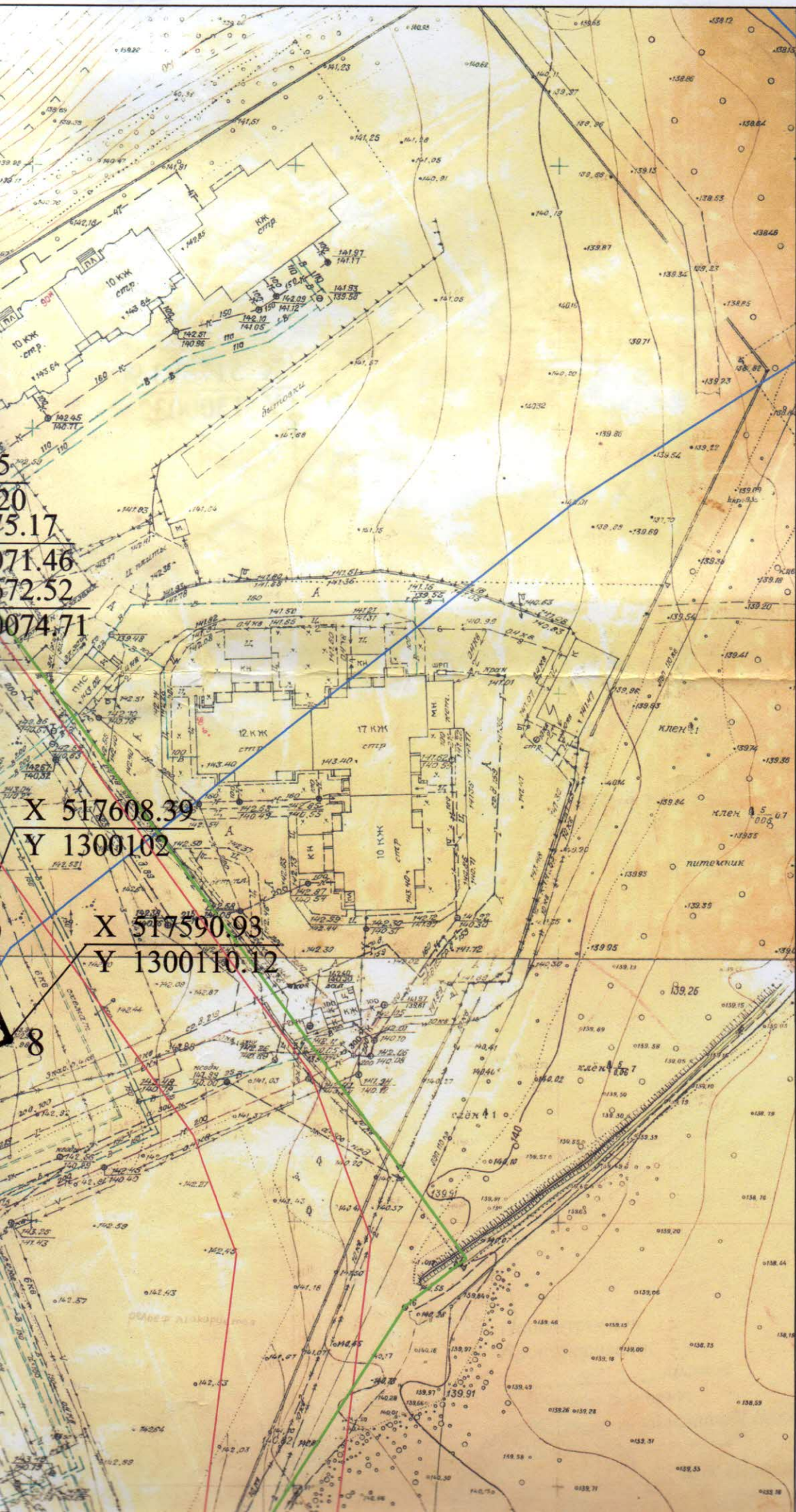
1. Жилой дом 8-ми секции (территории)
2. Жилой дом 2-х секций
3. Проектируемая транзитная дорога (территории)
4. Трансформаторная подстанция
5. Детское дошкольное учреждение
6. Зона планируемого размещения объектов государственной или муниципальной сети - согласно проекту

Предельное количество этажей зданий, устанавливаемое градостроительными регламентами для территории (согласно проекту планировки территории) секционного дома 14-16 этажей, устанавливаемое градостроительными регламентами для территории, улично-дворового пространства города Воронеж №2587 от 30.03.2011 года градостроительных регламентов. Максимальный процент застройки территории с проектом планировки территории городского округа город Воронеж. Технические и градостроительные условия размещения объектов.

Условные обозначения:

-  - место допустимого размещения объектов, площадь застройки которых не превышает нормативы действующих нормативов градостроительного проектирования
-  - граница земельного участка
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - линия минимального отступа от мест допустимого размещения объектов, запрещенное строительство
-  - смежные земельные участки
-  - красная линия
-  - граница рекомендуемой территории размещения объектов
-  - линия регулирования застройки
-  - зона планируемого размещения объектов государственной или муниципальной сети).

При размещении объектов на территории земельного участка ограничены в использовании территории, необходимо получение соответствующих документов, получение технических условий на подключение к объектам инженерной сети.



Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация:

1. Жилой дом 8-ми секционный 16 эт, 14эт.(согласно проекту планировки территории)
2. Жилой дом 2-х секционный 16 эт.(согласно проекту планировки территории)
3. Проектируемая трансформаторная подстанция (согласно проекту планировки территории)
4. Трансформаторная подстанция ТП-405
5. Детское дошкольное образовательное учреждение на 80 мест(согласно проекту планировки территории)
6. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (для организации улично-дорожной сети - согласно проекту планировки территории)

Параметры разрешенного строительства:

Предельное количество этажей определить в соответствии с действующими техническими и градостроительными регламентами в соответствии с проектом планировки территории(согласно проекту планировки территории предельная этажность жилого 8-ми секционного дома 14-16 эт., предельная этажность жилого 2-х секционного дома 16 эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений - определить в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж №2587 от 30.12.2014, а также с учетом действующих технических и градостроительных регламентов (м).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определить в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж №2587 от 30.12.2014, а также с учетом действующих технических и градостроительных регламентов %.

Условные обозначения:



- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)



- граница земельного участка



- угол поворота границ земельного участка



- линия минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений



- смежные земельные участки



- красная линия



- граница рекомендуемой охранной зоны особо охраняемых природных территорий



- линия регулирования застройки












- зона планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (для организации улично-дорожной сети).

При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах.

...согласно проекту планировки территории предельная этажность жилого 8-ми секционного дома 14-16 эт., предельная высота жилого 2-х секционного дома 16 эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений - определить в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж №2587 от 30.12.2014, а также с учетом действующих технических и градостроительных регламентов (м).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - определить в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж №2587 от 30.12.2014, а также с учетом действующих технических и градостроительных регламентов %.

Условные обозначения:

-  - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений
-  - смежные земельные участки
-  - красная линия
-  - граница рекомендуемой охранной зоны особо охраняемых природных территорий
-  - линия регулирования застройки
-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (для организации улично-дорожной сети).





При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

В связи с тем, что в соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в границах рекомендуемой охранной зоны особо охраняемых природных территорий, необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ст. 21 ПЗЗ).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МКП "УГА" 11.2013

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора городского округа 04.2015

						Городской округ город Воронеж, пер. Здоровья, 90г				
						Стадия	Лист	Листов		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план Градостроительный план земельного участка площадь 1,3109 га кадастровый номер 36:34:0206019:1005 М 1:1000				
Руководитель УГА		Шевелёв А.В.							1	1
Зам. руководителя		Огнева С.М.								
Нач. отд. КРРГП		Зарникова Е.В.								
Глав. спец.		Сергеев А.В.				Управление главного архитектора городского округа				

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Земельный участок расположен в зоне **Ж 10 - «Зона развития многоэтажной жилой застройки».**

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- общежития;
- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- магазины товаров первой необходимости, универсамы;
- торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
- торгово-выставочные комплексы;
- предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т.д.;
- объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;
- мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолaborатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- гостиницы;
- детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);
- детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
- школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;
- высшие учебные заведения;
- центры переподготовки кадров;
- стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных,

психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;

– амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры;

– станции и подстанции скорой медицинской помощи;

– аптеки, аптечные пункты;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;

– специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;

– спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;

– физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты;

– научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;

– НИИ;

– учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы;

– кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;

– многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;

– учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи выставочные залы, галереи;

– цирки-шапито, летние театры, эстрады;

– мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;

– отделения банков;

– почтамты, отделения связи, переговорные пункты;

– административные здания;

– суды, юридические консультации, нотариальные конторы;

– военные комиссариаты;

– отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;

– отделения, участковые пункты пожарной охраны;

– ветлечебницы без содержания животных;

– учреждения коммунального обслуживания;

– котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);

– насосные станции водоснабжения, ПНС;

– распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);

– линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);

– резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;

– линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);

- газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
- автоматические телефонные станции;
- линейные объекты телефонизации (кабель);
- антенны, сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- парки, скверы, сады;
- оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;
- аллеи, бульвары;
- зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;
- культурные сооружения;
- монастыри;
- центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;
- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III-V классов вредности;
- объекты складского назначения III-V классов вредности, оптовые базы и склады, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы;
- общественные туалеты.

вспомогательные виды использования земельного участка:

- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
- парковки индивидуальных легковых автомобилей;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.

№ <u> 1 </u> (согласно чертежу)	<u>жилой дом 8-ми секционный 16 эт, 14 эт.</u> <u>(согласно проекту планировки территории)</u> (назначение объекта капитального строительства)
№ <u> 2 </u> (согласно чертежу)	<u>жилой дом 2-х секционный 16 эт.</u> <u>(согласно проекту планировки территории)</u> (назначение объекта капитального строительства)
№ <u> 3 </u> (согласно чертежу)	<u>проектируемая трансформаторная подстанция</u> <u>(согласно проекту планировки территории)</u> (назначение объекта капитального строительства)

№ 4
(согласно чертежу)

трансформаторная подстанция ТП-450
(назначение объекта капитального строительства)

№ 5

Детское дошкольное образовательное учреждение на 80 мест
(согласно проекту планировки территории)

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

№ 6

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (для организации улично-дорожной сети-согласно проекту планировки территории)

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (м)	2. Ширина (м)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта капитального строительства (га)
							макс.	мин.	
36:34:0206019:1005	125,27	118,70	-	Земельный участок частично ограничен в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения. Земельный участок расположен в рекомендуемой охранный зоне особо охраняемых природных территорий	1,3109	1 2 3 4 5 6	определить в соответствии с проектом планировки территории и действующими градостроительными техническими регламентами	определить в соответствии с проектом планировки территории и действующими градостроительными и техническими регламентами	определить в соответствии с проектом планировки территории и действующими градостроительными техническими регламентами

2.2.2. Предельное количество этажей - определить в соответствии с действующими техническими и градостроительными регламентами в соответствии с проектом планировки территории (согласно проекту планировки территории предельная этажность жилого 8-ми секционного дома 14-16эт., предельная этажность жилого 8-ми секционного дома 16эт.)

или предельная высота зданий, строений, сооружений – определить в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж №2587 от 30.12.2014, а также с учетом действующих технических и градостроительных регламентов (м).

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – определить в соответствии с проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж №2587 от 30.12.2014, а также с учетом действующих технических и градостроительных регламентов %.

Параметры разрешенного строительства необходимо уточнять в соответствии с табл. 2 местного норматива градостроительного проектирования "Планировка жилых, общественно - деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж", в соответствии с проектом планировки территории, с учетом действующих технических и

градостроительных регламентов.

Таблица 2

Плотность жилой застройки	4,1 - 10,0 тыс. кв. м/га						10,1 - 15,0 тыс. кв. м/га						15,1 - 20,0 тыс. кв. м/га						20,1 — 25,0 тыс. кв. м/га					
	5,0	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0			
Процент застроенности территории																								
5,00%																								
10%						10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22	23,0	24,0	25,0			
15%	3,3	4,0	4,7	5,3	6,6	6,6	7,3	8,0	8,7	9,3	10,0	10,7	11,3	12,0	12,7	13,4	14,0	14,7	15,3	16,0	16,6			
20%	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,5	10,0	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5			
25%	2,0	2,4	2,8	3,2	3,6	4,0	4,4	4,8	5,2	5,6	6,0	6,4	6,8	7,2	7,6	8,0	8,4	8,8	9,2	9,6	10,0			
30%	1,7	2,0	2,4	2,7	3,0	3,8	3,6	3,9	4,3	4,7	5,0	5,3	5,7	6,0	6,3	6,7	7,0	7,3	7,7	8,0	8,3			
40%	1,2	1,5	1,7	2,0	2,2	2,5	2,7	3,0	3,2	3,5	3,8	4,0	4,3	4,5	4,8	5	5,3	5,5	5,8	6,0	6,3			
50%	1,0	1,2	1,4	1,5	1,8	2,0	2,2	2,4	2,6	2,8	3													

2.2.4. Иные показатели:

Разрешенное использование земельного участка: **многоквартирные многоэтажные жилые дома** (кадастровая выписка о земельном участке).

Освоение земельного участка, расположенного по адресу: пер. Здоровья, 90г, возможно только в соответствии с проектом планировки территории по пер. Здоровья в городском округе город Воронеж, утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж №2587 от 30.12.2014, а также с учетом действующих технических и градостроительных регламентов.

Освоение земельного участка, расположенного по адресу: пер. Здоровья, 90г, необходимо осуществлять в комплексе с земельным участком по пер. Здоровья, 90д.

При использовании земельного участка необходимо соблюдать требования, установленные Правилами землепользования и застройки, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования, техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности зданий, строений и сооружений, здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

В границах земельного участка необходимо предусмотреть проезды, пешеходные дорожки, площадки различного назначения, необходимые для обслуживания планируемых объектов капитального строительства. Решить вопрос со 100% обеспечением машино-местами, в том числе с использованием подземного пространства, без ущерба для дворовой территории и территории общего пользования.

При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах.

Обеспечить выполнение технических условий.

Допускается 100% освоение подземного пространства в пределах границ земельного участка, при условии соблюдения технических и градостроительных регламентов.

Разработать проект озеленения дворовой и прилегающей территории.

Обеспечить санитарные, бытовые и пожарные разрывы до существующей и планируемой застройки, с учетом комплексной застройки квартала.

Обеспечить условия доступности для маломобильных групп населения.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в границах рекомендуемой охранной зоны особо охраняемых природных территорий, поэтому необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства, расположенным на территории вышеуказанных зон, согласно

ст. 21 ПЗЗ:

«В границах особо охраняемых природных территорий не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.»

На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.

Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов не противоречащей установленному назначению территории.

Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливаются в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны, с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

Рекомендуемая охранный зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов – 0,1 км».

Согласно проекту планировки территории часть земельного участка ограничена в использовании в отношении территории общего пользования (планируемое развитие улично-дорожной сети). В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ на земельные участки, находящиеся в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов, действие градостроительных регламентов не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1999 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 27.05.2011 №79-ОЗ «О проведении на территории Воронежской области работ по поиску и захоронению (перезахоронению) погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн».

Архитектурно-строительные требования зоны Ж 10:

- Разработка пакета документации по планировке территории (в соответствии с ГрК РФ) с решением проблемных ситуаций по ряду перспективных площадок, включая:
МКР №56-57 – и «пойма Дона» - дополнительное инженерно-строительное и экологическое обоснование, направленное на решение проблемы обеспечения безопасности территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.
Жилой район «Тамбовский карьер» - оценка района по степени благоприятности для градостроительного освоения с учетом рационального использования природной геологической среды. Предварительная выработка существующего месторождения песка, рекультивация карьера.
Жилой район «Озерки» - проведение комплексных инженерно-геологических изысканий с целью оценки района по степени благоприятности для градостроительного освоения с учетом: наличия инженерно-геологических процессов и явлений и возможности их активизации, устойчивости грунтов на основании сооружений, защиты от подтопления грунтовыми водами; вынос ЛЭП 110 кв.
Жилой район п.Шилово – при положительном решении вопроса о запрещении строительства.

АСТ и в соответствии с федеральным законом от 21.12.1994г № 68-ФЗ «О защите населения и территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и №170 ФЗ от 21.11.1995г. « Об использовании атомной энергии».

Жилой район «Сады ВГАУ» - решение вопроса по отчуждению федеральных земель при согласовании с Министерством сельского хозяйства.

МКР – «Процессор» - согласования возможности строительства объектов в пределах приаэродромных территорий с действующей комиссией «ВАСО».

- По всем предлагаемым площадкам – решение вопросов инженерного обеспечения.

Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-П, п. 2.2.3.7.

Площадки	Удельные размеры площадок, кв.м/чел
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	0,8

- Минимальный размер земельных участков жилых домов, учреждений обслуживания принимать в соответствии с проектом планировки. Приложение 3,7 и «Региональным нормативом градостроительного проектирования» № 9-П, приложение 6.

- Расстояние до красных линий предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.

- Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест.

- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.

- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоэтажные».

- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

- Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25%.

- Примагистральные зоны улиц организуются как единая собственная зона, формируемая зданиями образующими уличный фронт и внутриквартальной территорией на глубину не более 30м. с каждой стороны.

- Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.

- Допускается размещение объектов малого бизнеса и производственных предприятий малой мощности, дополняющих комплекс учреждений обязательного обслуживания.

- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям со сложившейся застройкой и нести черты преемственности развития города.

- Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе

- эксплуатации.
- Проведение инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства.
 - В зоне Ж 10 расположен объект культурного наследия, (Приложение к ст. 21, №№ 72), порядок использования которого определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж 10:

- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
- Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.
- Санитарная очистка территории.
- Мониторинг уровня положения грунтовых вод в целях исключения случаев подтопления.
- Устройство ливневой канализации с организацией поверхностного стока.
- При возведении новых капитальных зданий, проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

№ заполнение не требуется (согласно чертежу) заполнение не требуется (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

№ 4 трансформаторная подстанция ТП-405
(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер -
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен -
(дата)

Справка от 20.03.2015 №0696 выдана филиалом ГУП ВО «Воронежоблтехинвентаризация» БТИ-Информцентр
(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется, (согласно чертежу градостроительного плана) не имеется, (назначение объекта культурного наследия)

письмо департамента культуры и архивного дела Воронежской области от 09.04.2014 № 83-01-11/521
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется
не имеется
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

информация отсутствует
(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Прошнуровано

Пронумеровано:
10 листов

Скреплено печатью

Руководитель управления главного архитектора



А.В. Шелёв