

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 2 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
от «18» 01 2021 г.

**Общества с ограниченной ответственностью «Альянс»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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:

**Воронежская область**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ город Воронеж, набережная Чуева, 7**

(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	517437.48	1304099.36
2	517397.37	1304161.74
3	517389.38	1304154.95
4	517352.5	1304134.34
5	517294.66	1304038.54
6	517297.29	1304033.92
7	517302.72	1304021.51
8	517301.68	1304017.01
9	517297.46	1304012.17
10	517279.77	1303967.48
11	517339.12	1303935.9
12	517369.04	1304029.35
13	517408.88	1304083.96

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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 **36:34:0105013:188**

Площадь земельного участка **15000 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 проекту планировки территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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

М.П.

(при наличии)



(подпись)

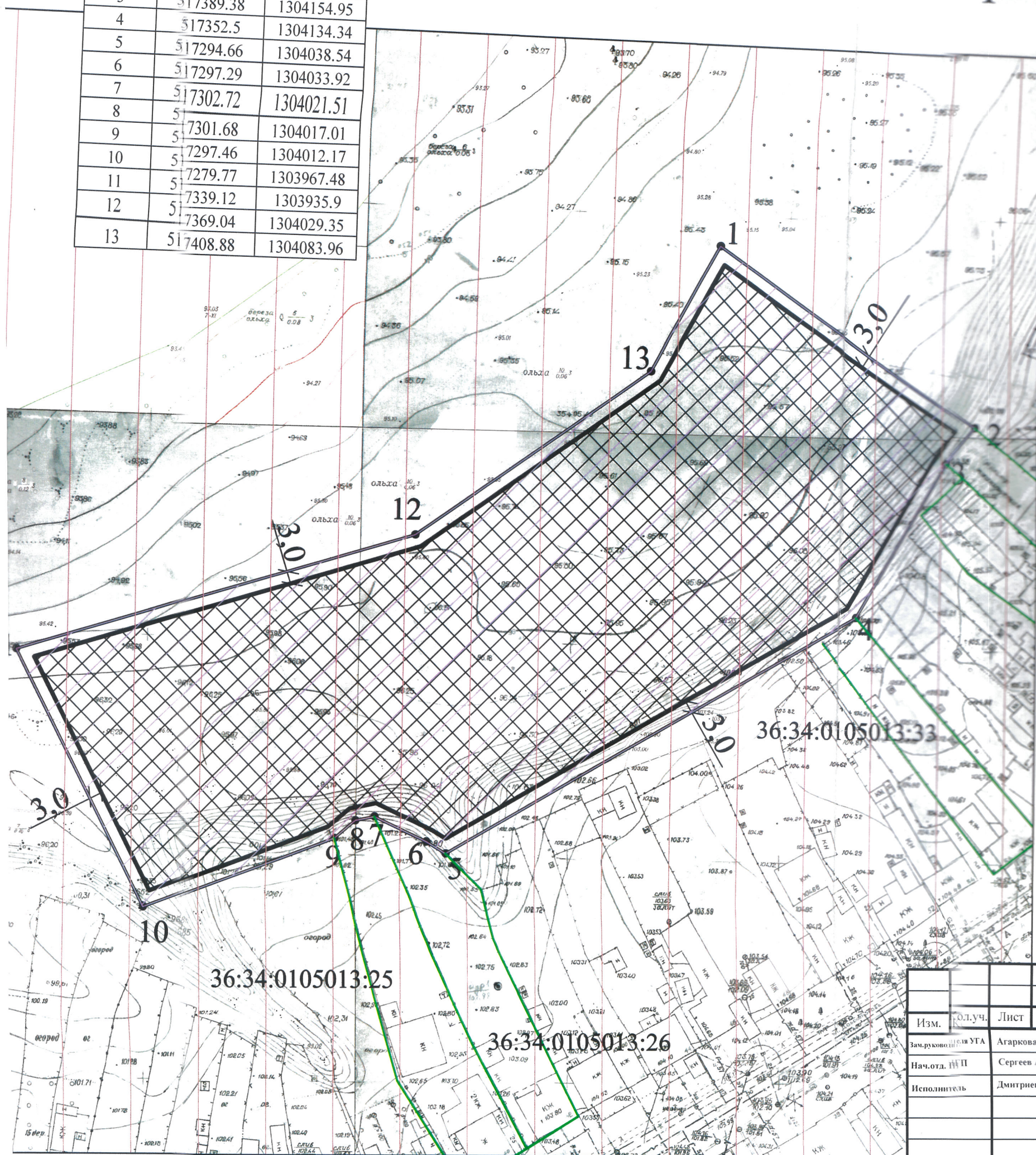
/Заместитель руководителя  
управления Я.А. Агаркова/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 01 » 02 2021 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка

№ точки	X	Y
1	517437.48	1304099.36
2	517397.37	1304161.74
3	517389.38	1304154.95
4	517352.5	1304134.34
5	517294.66	1304038.54
6	517297.29	1304033.92
7	517302.72	1304021.51
8	517301.68	1304017.01
9	517297.46	1304012.17
10	517279.77	1303967.48
11	517339.12	1303935.9
12	517369.04	1304029.35
13	517408.88	1304083.96



- Условные обозначения:**
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
  - граница земельного участка
  - линия минимального отступа от границ земельных участков, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
  - угол поворота границ земельного участка
  - смежные земельные участки
  - прибрежная полоса водохранилища, водоохранная зона, II пояс санитарной охраны объектов водоснабжения (согласно ПЗЗ)
  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)

Информация и точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения и водоснабжения).

В соответствии с требованиями СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" необходимо обеспечить соблюдение минимальных противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: № 3; №5; №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в прибрежной полосе водохранилища, в водоохранной зоне и во II поясе санитарной охраны объектов водоснабжения, в связи с чем, 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 ООО "Геолан" 03.2013  
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 01.2021

Городской округ город Воронеж, набережная Чуева, 7					
Изм.	Сол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Заказчик	ООО УТА		Агаркова Я.А.		
Нач.отд.	ИП		Сергеев А.В.		
Исполнитель			Дмитриев В.А.		
Градостроительный план земельного участка площадью 15000 кв.м кадастровый номер 36:34:0105013:188					
М 1:1000					
Стадия	Лист	Листов			
	1	1			
Управление главного архитектора					

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 ЖЗ - зона малоэтажной застройки под развитие многоэтажного строительства. Установлен градостроительный регламент. Согласно кадастровой выписке разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 4067 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**основные виды разрешенного использования земельного участка :**

1)

-Многоквартирные малоэтажные жилые дома;

2)

-Многоквартирные среднеэтажные жилые дома;

-Общественные;

3)

-Многоквартирные многоэтажные жилые дома;

4)

-Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну, две семьи, коттеджи;

5)

-Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью

6)

-Стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;

-Платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;

7)

-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, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадьбы и юбилеи);

-Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;

-Предприятия по ремонту бытовой техники;

8)

-Гостиницы;

9)

-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 (слабослышащих, слабовидящих, с отставанием в развитии);

-Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем слабослышащих, слабовидящих, 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: учреждения среднего специального и профессионального образования;

10)

- 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;

-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, теннисные корты;

- Учреждения культуры и искусства: музеи;

-Кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;

-Многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;

-Суды, юридические консультации, нотариальные конторы;

11)

- Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;

-НИИ;

-Мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т. п.;

- Отделения банков;
- Почтамты, отделения связи, переговорные пункты;
- Административные здания;
- Военные комиссариаты;
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
- Отделения, участковые пункты пожарной охраны;
- Ветлечебницы без содержания животных;
- Межшкольные учебные комбинаты;

**12)**

- Учреждения коммунального обслуживания;

**13)**

- Котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
- Насосные станции водоснабжения, ПНС
- Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
- Резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
- Газораспределительные пункты (ГРП, ШРП);
- Автоматические телефонные станции;
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- Гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

**14)**

- Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т. д.);
- Линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
- Линейные объекты телефонизации (кабель);
- Линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

**15)**

- Парки, скверы, сады;
- Оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- Аллеи, бульвары;
- Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;

**16)**

- Транспорто-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- Пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.

**условно разрешенные виды использования земельного участка:****17)**

- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- Рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;

**18)**

- Культовые сооружения;
- Монастыри;

**19)**

- Дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;
- 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, ледовые дворцы, многофункциональные дворцы спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;

- Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;
- Цирки-шапито, летние театры, эстрады;
- Центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;
- 20)
- Общественные туалеты;

#### вспомогательные виды:

- Стоянки, гаражи индивидуальных легковых автомобилей индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля;
- 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;
- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).

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
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2: пп.1), пп.7); минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.; пп.2), пп.8); минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.; пп.3); минимальная площадь земельного участка (при этажности от 9 до 12 жилых этажей включительно) – 2500 кв.м.; минимальная площадь земельного участка (при этажности от 13 до 17 жилых этажей включительно) – 3000 кв.м.; минимальная площадь</p>	<p>С учетом п.8.1 ст.19. Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — 3м, за исключением случаев, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.</p> <p>для прочих объектов — 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2: пп.3), пп.6), пп.10), пп.13), пп.14), пп.15), пп.16), пп.18), пп.20); предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается; пп.1), пп.11), пп.19); предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, предельное количество надземных этажей – 4 этажа; пп.2); предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2: пп.6), пп.9), пп.14), пп.16), пп.18), пп.20); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению; пп.1), пп.7), пп.10), пп.11), пп.17), пп.19); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если</p>	-	<p>Архитектурно-строительные требования зоны ЖЗ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не допускаются виды функционального использования домовладений, не совместимых с жилой застройкой.</li> <li>- Проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства.</li> <li>- Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</li> <li>- Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП).</li> <li>- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности, нормами инсоляции и освещенности.</li> <li>- Общественное пространство примыкающей к зоне формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами.</li> <li>- Объекты общественного назначения размещаются на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и</li> </ul>

		<p>земельного участка (при этажности 18 жилых этажей и более) – 5000 кв. м.;</p> <p><b>пп. 4):</b> минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.; максимальная площадь земельного участка (за исключением случаев образования земельного участка при объединении, разделе или выделе из земельных участков) – 800 кв. м.; на землях, требующих рекультивации – 1000 кв. м.;</p> <p><b>пп. 5):</b> минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.; максимальная площадь земельного участка (за исключением случаев образования земельного участка при объединении, разделе или выделе из земельных участков) – 800 кв. м.;</p> <p><b>пп. 6), пп. 10), пп. 11), пп. 13), пп. 14), пп. 15), пп. 16), пп. 17), пп. 18), пп. 19), пп. 20):</b> предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;</p> <p><b>пп. 9)</b> минимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p><b>пп. 12)</b> максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.;</p>	<p>отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.</p>	<p>этажей – 8 этажей;</p> <p><b>пп. 4), пп. 5):</b> предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, предельное количество надземных этажей – 3 этажа;</p> <p><b>пп. 7), пп. 12), пп. 17):</b> предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;</p> <p><b>пп. 8):</b> предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 8 этажей;</p> <p><b>пп. 9):</b> предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах учтённого земельного участка более 45%;</p> <p><b>пп. 2), пп. 8):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах учтённого земельного участка более 40%;</p> <p><b>пп. 3):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 33%;</p> <p><b>пп. 4), пп. 5):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p><b>пп. 12):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p><b>пп. 13):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;</p> <p><b>пп. 15):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%.</p>		<p>имеются парковочные места в количестве, установленном соответствующими строительными нормами и правилами.</p> <p>- В случае проведения реконструкции помещений, расположенных на первых этажах жилых домов, для размещения объектов малого бизнеса и учреждений обслуживания в пределах действующих нормативов, необходимо соблюдать требования, установленные Дизайн-регламентом «Внешний вид фасадов зданий и сооружений в городском округе город Воронеж», с обеспечением доступа маломобильных групп населения.</p> <p>-В зоне ЖЗ дисперсно расположены объекты культурного наследия (приложение к ст.21), № 26, 56, 295, порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.</p> <p>-В случаях, установленных решением Воронежской городской Думы, регулирующим порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p><u>Для видов разрешенного использования перечисленных под номерами:</u></p> <p><b>п.п.1, п.7, пп.11:</b> максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут быть построены на участке, к площади участка -90%;</p> <p><b>п.2, п.8, п.10:</b> максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка -200%;</p> <p><b>пп.3:</b> максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка-300%;</p> <p><b>пп.5:</b> максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка -150%.</p> <p><b>Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны ЖЗ:</b></p> <p>-Полное канализование.</p> <p>- Санитарная очистка территории.</p> <p>-Площадь озеленения территории микрорайонов (кварталов) не менее 6 кв.м/чел.</p> <p>-Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории с организацией отвода поверхностных вод (закрытые ливнестоки).</p> <p><u>Для видов разрешенного использования перечисленных под номерами:</u></p> <p><b>пп.12:</b> минимальный процент озеленения – 10%;</p> <p><b>п.п.15:</b> минимальный процент озеленения – 65%.</p> <p>Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка принимается согласно ст. 19 п. 8.2 Правил землепользования и застройки</p>
--	--	--	--	---	--	--	---

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





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

№ информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует.  
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

#### информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует  
от информация отсутствует

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты транспортной 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

*Согласно выписке из ЕГРН: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 19.01.2018; Реквизиты документа-основания: Распоряжение от 21.12.2017 № 66 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 15000 кв.м.*

*В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в прибрежной полосе водохранилища, в водоохранной зоне и во II поясе санитарной охраны объектов водоснабжения, в связи с чем, необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ст. 21 ПЗЗ).*

*«Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях при соблюдении требований,*

определенных Водным кодексом РФ.

Минимальная ширина водоохраных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для р. Дон, р. Воронеж, р. Усмань – 200м, для р. Песчанка и Тавровка – 50м.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Размеры водоохранной зоны и прибрежной полосы Воронежского водохранилища приняты в соответствии с утвержденным проектом.»

«Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамы, берегоукрепление). Выбор вариантов защитных мероприятий на основе сравнения технико-экономических показателей.

Отметки 1% затопления паводковыми водами составляет:

р.Дон-устье р. Воронеж – 94,5м

с.Гремячье - 93,64м

ж/д мост у г.Семилуки - 97,28м

р.Воронеж-с.Чертовицк, 96,16м

р.Усмань-кардон Вeneвитино, 98,5м

с.Боровое, ж/д мост – 101,5м

с.Отрадное – 102,5м

Воронежское водохранилище - МПГ-95,2м (данная отметка может быть достигнута только в случаях неполного сбрасывания плотины).

При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

На территориях с высоким уровнем грунтовых вод и местах их выклинивания, строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно-строительного обоснования не допускается»

«Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

I пояс (строгого режима) включает территорию площадок водозаборных сооружений, от отдельных водозаборных скважин – в радиусе 30 м. от устья скважин.

II и III пояса - пояса ограничений включают территорию, предназначенную для предупреждения от химического и микробного загрязнения воды (установлены расчетом в проекте расширения водопровода, выполненного институтом «Гипрокоммунводоканал»).

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 15000 кв.м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от

29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: № 3; №5; №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

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 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 15000 кв.м.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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
Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: № 3; №5; №6	1	517437.48	1304099.36
	2	517397.37	1304161.74
	3	517389.38	1304154.95
	4	517352.5	1304134.34
	5	517294.66	1304038.54
	6	517297.29	1304033.92
	7	517302.72	1304021.51
	8	517301.68	1304017.01
	9	517297.46	1304012.17
	10	517279.77	1303967.48
	11	517339.12	1303935.9
	12	517369.04	1304029.35
	13	517408.88	1304083.96
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.			
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 19.01.2018; Реквизиты документа-основания: Распоряжение от 21.12.2017 №			

66 выдан: Донское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы)			
Земельный участок полностью расположен в прибрежной полосе водохранилища, в водоохранной зоне и во II поясе санитарной охраны объектов водоснабжения			

7. Информация о границах публичных сервитутов **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

8 Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — **Железнодорожный район городского округа город Воронеж**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

**ООО «РВК Воронеж» - письмо от 25.01.2021 № 39-ВК**

**ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» от дополнительное соглашение № 1 к договору о подключении № ВГ0609273 от 04.12.2019**

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории **решение Воронежской городской Думы от 19.06.2008 №190-II «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж»**

11. Информация о красных линиях: **информация отсутствует**

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

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

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90,

г. Воронеж, 394038

Телефон: +7 (473) 206-77-07

E-mail: mail\_vm@rosvodokanal.ru

www.voronezn-rvk.ru

ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

15.01.2021 39-ВК  
25.01.2021 № 11-183/046-2021

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю руководителя  
управления главного архитектора  
администрации городского округа  
г. Воронеж

Чурсанову Г.Ю.

ул. Кольцовская, д. 45  
г. Воронеж, 394006

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Уважаемый Григорий Юрьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 19.01.2021 № 15717320 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. **набережная Чуева, 7, кадастровый номер 36:34:0105013:188** - возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению предполагаемых к строительству многоквартирных многоэтажных жилых домов, индекс территориальной зоны – Ж с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 66,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской Области от 13.08.2018 № 688.

2. **ул. Верхняя, 47, кадастровый номер 36:34:0406045:17** - подключение предполагаемого к строительству индивидуального жилого дома, индекс территориальной зоны – Ж1 с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 2,74 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 150 \text{ мм}$  по ул. Верхняя при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

Сети водоотведения в данном районе отсутствуют.

3. **ул. Дунайская, 39, кадастровый номер 36:34:0107002:15** – сети централизованного холодного водоснабжения и водоотведения в данном районе отсутствуют.

4. **ул. 20-летие Октября, 27, кадастровый номер 36:34:0404043:16** - сети водоснабжения, состоящие в концессии нашего Общества, удалены от места расположения рассматриваемого земельного участка. Водоснабжение предполагаемого к строительству индивидуального жилого дома, индекс территориальной зоны – Ж1 с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 5,72 \text{ м}^3/\text{сут.}$  осуществить в существующие сети водоснабжения возможно при наличии согласия на подключение от их балансодержателя и выполнении ряда технических мероприятий по подключению.

Сети водоотведения в данном районе отсутствуют.

5. наб. Петровская, 21а, кадастровый номер 36:34:0607050:46 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению предполагаемых к проектированию и строительству комплексов городских набережных (Благоустройство территории Петровской набережной в г. Воронеже(1 очередь), индекс территориальной зоны – Р5 с ориентировочным водопотреблением  $Q = \text{м}^3/\text{сут. } 190,0$  необходимо рассматривать соответствии с Постановлением Правительства Воронежской Области от 13.08.2018 № 688.

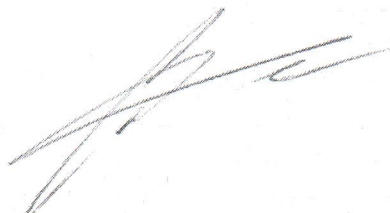
6. наб. Петровская, 21а, кадастровый номер 36:34:0607050:45 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению предполагаемых к проектированию и строительству комплексов городских набережных (Благоустройство территории Петровской набережной в г. Воронеже(1 очередь), индекс территориальной зоны – Р5 с ориентировочным водопотреблением  $Q = \text{м}^3/\text{сут. } 2936,0$  необходимо рассматривать в соответствии с гл. X Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.

7. наб. Петровская, 21а, кадастровый номер 36:34:0607050:38 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению предполагаемых к проектированию и строительству комплексов городских набережных (Благоустройство территории Петровской набережной в г. Воронеже(1 очередь), индекс территориальной зоны – Р5 с ориентировочным водопотреблением  $Q = \text{м}^3/\text{сут. } 659$  необходимо рассматривать в соответствии с гл. X Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.

Дополнительно сообщаем, что вышеуказанная информация является предварительной. При обращении собственников земельных участков за заключением договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения данная информация может быть изменена исходя из параметров объектов, строительство которых будет осуществляться в границах указанных земельных участков.

С уважением,

Главный инженер  
ООО «РВК-Воронеж»



С.М. Тишанинов

Дополнительное соглашение № 1  
к Договору о подключении № ВГ0609273 от 04.12.2019 г.

г. Воронеж

Дата составления 12.10.2020 г.

Дата заключения « 12 » 11 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс», именуемое в дальнейшем Заявителем, в лице директора Рыжкова Павла Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Воронеж», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице заместителя главного инженера Сорокина Владимира Яковлевича, действующего на основании доверенности № 5 от 09.01.2020г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее дополнительное соглашение к Договору о подключении № ВГ0609273 от 04.12.2019 г. (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

**1. Изложить пункт 2.1 договора в следующей редакции:**

« 1. По договору исполнитель принимает на себя обязательства по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства – «котельная группы жилых домов» (далее - объект капитального строительства) к сети газораспределения, принадлежащей исполнителю на праве собственности или ином законном основании, с учетом максимальной нагрузки (часовым расходом газа) газоиспользующего оборудования.

Заявитель принимает на себя обязательства по обеспечению готовности объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению) в пределах границ принадлежащего ему земельного участка: Воронежская область, городской округ город Воронеж, набережная Чуева, 7, кадастровый номер 36:34: 0105013:188, в соответствии с условиями договора, а также оплатить услуги по подключению (технологическому присоединению).»

**2. Изложить пункт 10 Договора в следующей редакции:**

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства (далее - плата) определяется при фактическом подключении газоиспользующего оборудования Заявителя с максимальным часовым расходом менее 500 куб. метров в час и (или) проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе менее 0,6 МПа включительно, в случаях, при котором протяженность строящейся (реконструируемой) сети газораспределения до точки подключения, измеряемая по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 500 метров в сельской местности и (или) не более 300 метров в границах городских поселений и (или) указанная сеть газораспределения пролегает по территории не более чем одного муниципального образования, за исключением случаев, когда плата за технологическое присоединение устанавливается по индивидуальному проекту, исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных Приказом Управления по государственному регулированию тарифов Воронежской области от «23» декабря 2019г. № 57/1 и составляет 49 586,29 руб. (сорок девять тысяч пятьсот восемьдесят шесть руб. 29 коп.), в том числе НДС 20% - 8 264,38 руб. Оплата произведена Заявителем в полном объеме.

3. Приложение №4 (Предварительный расчет платы) к договору, считать утратившим силу.

4. Изложить пункты технических условий ВОГ019035 в следующей редакции:

**Объект капитального строительства:** котельная группы жилых домов проектируемая по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж, набережная Чуева, 7, кадастровый номер 36:34: 0105013:188

**Газоиспользующее оборудование (планируемое к установке):**

Котельная №1 GEFEN MB 1.2-500 (1 МВт) (3 шт.), котельная №2 GEFEN MB 1.2-380 (0,76 МВт) (3 шт.)



Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 616,5 м<sup>3</sup>/час, 1,625 тыс.т.у.т./год (котельная №1 – 350,5 м<sup>3</sup>/час, (0,9 тыс.т.у.т./год), котельная №2 – 266 м<sup>3</sup>/час, (тыс.т.у.т./год)).

5. В случае внесения, после заключения Договора, изменений в методические указания к расчету данных размеров стандартизированных тарифных ставок и приказы регулирующих органов об установлении данных ставок для исполнителя, размер платы по настоящему Договору подлежит корректировке путем заключения дополнительного соглашения.

6. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и вступает в силу с подписания.


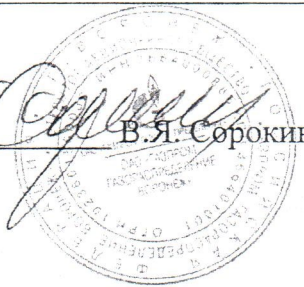
7. Подписи Сторон:



**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

**ЗАЯВИТЕЛЬ**

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»  
394018, г. Воронеж, ул. Никитинская, д.50а  
ИНН 3664000885, КПП 366750001  
Тел. 8 (473) 250-26-20

ООО «Альянс»  
394019, г.Воронеж, ул.Торпедо, д.45, оф.34  
ИНН3666219168 КПП366201001  
ОГРН1173668027532  
Тел.262-14-44

  
В.Я. Сорокин  


  
П.Н. Рыжков  




Открытое акционерное общество «Газпром газораспределение Воронеж»  
(ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»)

ул. Никитинская, д. 50а, г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация, 394018  
тел.: +7 (473) 250-26-20, факс: +7 (473) 277-86-04, e-mail: Voronezh@gazprom.ru  
ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001

« 11 11 2011 » г.

№ \_\_\_\_\_

Приложение № 1  
к договору о подключении (технологическом присоединении)  
объектов капитального строительства к сети газораспределения

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № ВОГ019035**  
на подключение (технологическое присоединение) объектов  
капитального строительства к сетям газораспределения

**1. Открытое акционерное общество "Газпром газораспределение Воронеж"**

(наименование газораспределительной организации, выдавшей технические условия)

**2. ООО "Альянс"**

(полное наименование заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя; фамилия, имя, отчество - физического лица)

**3. Объект капитального строительства: котельная группы жилых домов**

(наименование объекта капитального строительства)

**проектируемый,**

(состояние объекта капитального строительства)

**по адресу: Воронежская область, г. Воронеж в районе дома №44 по ул. Добролюбова,  
кадастровый номер 36:34:0105013:188.**

(местонахождение объекта капитального строительства)

**Газоиспользующее оборудование (планируемое к установке):**

Vitomax 100 LW M-148-1400 (1400 кВт) (2 шт.), Vitomax 100 LW M-148-1800 (1800 кВт) (1 шт.),

**4. Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 543,4 м<sup>3</sup>/час (1,576 тыс. т.ут./год).**

**5. Давление газа в точке подключения:**

максимальное: 0,3 МПа;

фактическое (расчетное): 0,24 МПа.

**6. Информация о газопроводе в точке подключения:**

Существующей, распределительный, подземный, Ду 325 мм, сталь:

по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский проспект;

источник газоснабжения: ГРС №3 г. Воронеж (п. Сомово), Высокое 2 кат.

(диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)

**7. Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 2 года.**

**8. Основные инженерно - технические и общие требования к проектной документации:**

**8.1. Газоснабжение осуществить согласно проекту. Проект газоснабжения выполнить силами специализированной проектной организации в соответствии с требованиями нормативных документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» и «Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и других нормативных документов.**



8.2. Строительно - монтажные и пуско - наладочные работы должны выполняться допущенными к выполнению данных работ в установленном порядке.

8.3. Предусмотренные проектом технические устройства должны иметь сертификаты соответствия, техническую документацию, разрешение Ростехнадзора на применение, а трубы - сертификаты заводов изготовителей.

8.4. В проекте предусмотреть охранные зоны газопроводов и газорегуляторных пунктов в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей».

8.5. Проектная документация должна содержать сведения о границах охранных зон газораспределительных сетей, пунктов редуцирования газа и устройств электрохимической защиты с текстовым и графическим описанием местоположения границ таких зон и перечнем координат характерных точек этих границ в системе.

9. Другие условия подключения, включая точку подключения:

9.1. Точку подключения предусмотреть на газопроводе по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский проспект.

9.2. Установку отключающих устройств на проектируемом газопроводе предусмотреть в соответствии с нормативной документацией.

9.3. Давление газа во внутренних газопроводах перед газоиспользующими установками должно соответствовать давлению, необходимому для устойчивой работы этих установок, указанному в технических паспортах заводов - изготовителей и не должно превышать значений, определенных нормативными документами.

9.4. Выполнить гидравлический расчет от точки подключения до газопотребляющего оборудования.

9.5. Предусмотреть установку электроизолирующего соединения у места врезки, при прокладке газопровода из стальных труб.

9.6. Определить необходимость мероприятий по защите подземных газопроводов из металлических труб после электроизолирующего соединения и при необходимости предусмотреть мероприятия в проекте. Предусмотренные мероприятия согласовать с филиалом ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - «Подземметаллзащита».

9.7. Решения по способу защиты от коррозии стальных газопроводов, их частей и сооружений на них принять в соответствии с требованиями ГОСТ 9.602 и РД 153-39.4-091-01.

9.8. Предусмотреть герметизацию вводов и выпусков инженерных коммуникаций в подвальных помещениях зданий любого назначения, расположенных в зоне 50 - ти метров от проектируемых подземных газопроводов, а также высверливание отверстий в крышках колодцев подземных коммуникаций.

9.9. Строительный контроль осуществлять персоналом, имеющим соответствующий допуск, или до начала строительства заключить договор на ведение строительного контроля с ОАО "Газпром газораспределение Воронеж".

10. Оборудование подключаемого объекта капитального строительства обеспечить прибором учета газа (если предусмотрено законодательством Российской Федерации), внесенным в Государственный реестр средств измерений и прошедшим процедуру поверки.

11. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 года со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

**Заместитель генерального директора -  
главный инженер**

Ларин А.В.

**Заместитель начальника ПТО**

Свиридов К.А.

ООО "Альянс"

## ОТЧЕТ

по результатам оценки размещения земельного участка и его характерных точек в границах приаэродромной территории (зоны с особыми условиями использования территорий) аэродрома Воронеж (Придача) и наложенных ограничений использования земельного участка

Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-36

Тип объекта: земельный участок

Адрес объекта: городской округ город Воронеж, набережная Чуева, 7

Кадастровый номер объекта: 36:34:0105013:188

## 1. Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	517437.48	1304099.36
2	517397.37	1304161.74
3	517389.38	1304154.95
4	517352.5	1304134.34
5	517294.66	1304038.54
6	517297.29	1304033.92
7	517302.72	1304021.51
8	517301.68	1304017.01
9	517297.46	1304012.17
10	517279.77	1303967.48
11	517339.12	1303935.9
12	517369.04	1304029.35
13	517408.88	1304083.96

## 2. Информация о расположении земельного участка и его характерных точек в границах зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории Воронеж (Придача)

Обозначение (номер) характерной точки земельного участка	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)		Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах подзон зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории							Абсолютная высота ограничения застройки, м
	X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона	
1	517437.48	1304099.36	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	171.84
2	517397.37	1304161.74	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	169.67
3	517389.38	1304154.95	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	169.28
4	517352.5	1304134.34	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	167.49
5	517294.66	1304038.54	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	164.92
6	517297.29	1304033.92	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	165.07
7	517302.72	1304021.51	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	165.39
8	517301.68	1304017.01	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	165.35
9	517297.46	1304012.17	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	165.16
10	517279.77	1303967.48	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	164.48
11	517339.12	1303935.9	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	167.59

Обозначение (номер) характерной точки земельного участка	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)		Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах подзон зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории							Абсолютная высота ограничения застройки, м
	X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона	
12	517369.04	1304029.35	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	168.66
13	517408.88	1304083.96	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	170.46

Земельный участок полностью расположен в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

Номер точки	Наименование контура	Координата X	Координата Y	Формула расчета	Xп	Yп	Ограничение по высоте
1	Коническая поверхность. Сектор 1	517437.48	1304099.36	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3240.44	2743.13	171.84
2	Коническая поверхность. Сектор 1	517397.37	1304161.74	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3245.70	2669.15	169.67
3	Коническая поверхность. Сектор 1	517389.38	1304154.95	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3235.24	2669.80	169.28
4	Коническая поверхность. Сектор 1	517352.5	1304134.34	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3193.36	2664.21	167.49
5	Коническая поверхность. Сектор 1	517294.66	1304038.54	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3089.65	2706.26	164.92
6	Коническая поверхность. Сектор 1	517297.29	1304033.92	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3088.99	2711.53	165.07
7	Коническая поверхность. Сектор 1	517302.72	1304021.51	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3085.91	2724.72	165.39
8	Коническая поверхность. Сектор 1	517301.68	1304017.01	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3082.38	2727.70	165.35
9	Коническая поверхность. Сектор 1	517297.46	1304012.17	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3076.10	2729.05	165.16
10	Коническая поверхность. Сектор 1	517279.77	1303967.48	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3035.16	2754.23	164.48
11	Коническая поверхность. Сектор 1	517339.12	1303935.9	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3063.76	2815.07	167.59
12	Коническая поверхность. Сектор 1	517369.04	1304029.35	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3143.70	2758.18	168.66
13	Коническая поверхность. Сектор 1	517408.88	1304083.96	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2)^{0,5} - 40,44$	3208.32	2738.32	170.46

Минимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 164.48 м

3 3  
Максимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 171.84 м

Земельный участок полностью расположен в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

Земельный участок полностью расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

Прошнуровано  
Пронумеровано:

15 листов

Скреплено печатью  
Заместитель  
руководителя управления



Я.А. Агаркова