

## Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2020 - 0176

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от «30» 11 2020 г.

Общества с ограниченной ответственностью«Строительно-монтажное управление Квартал»

(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, ул. 9 Января, 180з

(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	515088,62	1296370,71
2	515086,76	1296375,52
3	515074,71	1296370,04
4	515043,79	1296431,43
5	514993,99	1296410,60
6	515013,35	1296363,82
7	515020,02	1296360,65
8	515022,27	1296355,43
9	515027,82	1296342,56
10	515082,64	1296366,85

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 36:34:0208054:89

Площадь земельного участка 4237 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства - в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единица. Объект отображается на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 1. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3"

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) — документация по планировке не утверждена

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 - 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 « 14 » 2020 г.

(ДД)

(ММ)

(ГГГГ)





№	X	Y
1	515088,62	1296370,71
2	515086,76	1296375,52
3	515074,71	1296370,04
4	515043,79	1296431,43
5	514993,99	1296410,60
6	515013,35	1296363,82
7	515020,02	1296360,65
8	515022,27	1296355,43
9	515027,82	1296342,56
10	515082,64	1296366,85

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне промпредприятий I-III класса вредности, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства согласно ст. 21 ПЗЗ.



# Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

## 1. Водонасосная станция.

Условные обозначения:



- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, 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 которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)



- угол поворота границ земельного участка



- границы смежных земельных участков



- санитарно-защитные зоны промпредприятий I-III класса вредности (согласно ПЗЗ)

При размещении объектов, 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.

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.

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

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, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной организацией Газпром 10.2020

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 12.2020

						Городской округ город Воронеж, ул. 9 Января, 180з			
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Зам. руководителя УГА	Агаркова Я.А.		<b>Градостроительный план</b> Градостроительный план земельного участка площадью 4237 кв.м кадастровый номер 36:34:0208054:89 М 1:500						
Нач. отдела ПГП	Сергеев А.В.								
Исполнитель	Королевская Ю.Е.								
							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 Ж8 - зона малоэтажной многоквартирной застройки подлежащей сносу (под развитие многоэтажной). Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — для проектирования и строительства гостиницы, для размещения гостиницы.

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 зоны Ж8:**

- 1)
  - многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- 2)
  - многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- 3)
  - многоквартирные многоэтажные жилые дома;
  - общежития;
  - гостиницы;
- 4)
  - стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
  - платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- 5)
  - 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 (свадеб и юбилеев);
  - прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
  - предприятия по ремонту бытовой техники;
- 6)
  - 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;
- 7)
- 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: музеи;
- 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;*
- *межшкольный учебные комбинаты;*
- 8)
- *учреждения коммунального обслуживания;*
- 9)
- *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;*
- 10)
- *линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т. д.);*
- *линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);*
- *линейные объекты телефонизации (кабель);*
- *линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);*
- 11)
- *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;*
- 12)
- *транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;*
- *пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.*

**условно разрешенные виды использования земельного участка зоны Ж8:**

- 13)
- *предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);*
- *предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);*
- *рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;*
- 14)
- *стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;*
- *платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;*
- 15)
- *культовые сооружения;*
- *монастыри;*



- 16)
- *дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;*
  - *центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;*
- 17)
- *общественные туалеты.*

### вспомогательные виды использования земельного участка зоны Ж8:

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

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
Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 пп.6) и п. 2.2 пп.6) пп.6) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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*»	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 пп.6) и п. 2.2 пп.6) пп.6) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь – 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*»	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 пп.1), пп.13) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м; пп.2), пп.5), пп.16) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м; пп.3), пп.4), пп.7), пп.9), пп.10), пп.11), пп.12), пп.14), пп.15), пп.16),	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.  для прочих объектов – 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 пп.1) предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, предельное количество надземных этажей – 4 этажа; пп.2), пп.16) предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 8 этажей; пп.3), пп.4), пп.7), пп.9), пп.10), пп.11), пп.12), пп.14), пп.15), пп.17) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается; пп.5);	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 пп.1) предельный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 50%; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах учтенного земельного участка более 50%; пп.2), пп.5), пп.16) предельный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40%; для реконструкции	-	<u>Архитектурно-строительные требования зоны Ж8.</u> - 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*». - Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП). - Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25%. - В зоне Ж8 дисперсно расположены объекты культурного наследия (приложение к ст. 21, № 81, 93, 267), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. - 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.  <u>Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж8.</u> -Централизованное канализование. -Соответствие нормативам площадей озелененных территорий согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство.



<p>в области поселений</p> <p>Актуальная редакция СНиП 2.07.01-89*</p>	<p><b>пп.17):</b> предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, – не подлежат установлению;</p> <p><b>пп.6):</b> предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 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*»; <b>пп.8):</b> предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p>	<p>фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.</p>	<p>предельная высота зданий, сооружений – 30 м;</p> <p><b>пп.6):</b> предельная высота зданий, сооружений – 25 м;</p> <p><b>пп.8), пп.13):</b> предельная высота зданий, сооружений – 15 м.</p>	<p>объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах учтенного 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.6), пп.10), пп.12), пп.14), пп.15), пп.17):</b> 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;</p> <p><b>пп.7), пп.13):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 45%, для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах учтенного земельного участка более 45%;</p> <p><b>пп.8):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 70%;</p> <p><b>пп.9):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 90%;</p> <p><b>пп.11):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 5%.</p>	<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», - Проведение предварительных комплексных инженерных изысканий в целях обеспечения безопасности территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и рационального использования природно-геологической среды. - Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники).</p> <p><b>Для видов разрешенного использования указанных в п 2.2:</b></p> <p><b>пп.1):</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>пп.2):</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, – 200%;</p> <p><b>пп.3):</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, – 300%;</p> <p><b>пп.8):</b> минимальный процент озеленения – 10%;</p> <p><b>пп.11):</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 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства



N 1

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

**Водонасосная станция, этажность — 1, высотность — м, общая площадь — 102,7 кв.м, площадь застройки — кв.м**

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

кадастровый номер 36:34:0208054:105инвентаризационный номер      -

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

N 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 отсутствуетот 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

*При размещении объектов, 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. Информация о точных площадях отсутствует.*



*В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне промпредприятий I-III класса вредности, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ст. 21 ПЗЗ). Информация о точных площадях отсутствует.*

*«Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:*

- *обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);*
- *создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;*
- *организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.*

*В зависимости от наличия источников воздействия на среду обитания и здоровья человека и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов, устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:*

- *предприятия I класса – 1000 м;*
- *предприятия II класса – 500 м;*
- *предприятия III класса – 300 м.*
- *предприятия IV класса – 100 м.*

*Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов – по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации, для предприятий III-IV классов – по решению главного государственного санитарного врача субъектов РФ или его заместителя.*

*Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами в рамках или ниже нормативных требований.*

*Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.*

*В СЗЗ не допускается размещать:*

*жилую застройку, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.*

*В границах СЗЗ допускается размещать:*

*объекты коммунального назначения, предприятия меньшего класса санитарной вредности, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности производства, учреждения образования, здравоохранения и спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа для работников предприятия, общественные здания административного назначения, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, артезианские скважины для технического водоснабжения, автозаправочные станции, СТО автомобилей.*

*СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.*

*Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40% - 50%».*

*Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 4237 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, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 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 4237 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
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне промпредприятий I-III класса вредности	-	-	-
Земельный участок полностью расположен в пределах аэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) Согласно «Решения об установлении границ аэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	515088,62 515086,76 515074,71 515043,79 514993,99 515013,35 515020,02 515022,27 515027,82 515082,64	1296370,71 1296375,52 1296370,04 1296431,43 1296410,60 1296363,82 1296360,65 1296355,43 1296342,56 1296366,85



<p>июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над левым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6</p>			
<p>Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.</p>			

7. Информация о границах зон действия 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 – Коминтерновский 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 08.12.2020 № 1301 - ВК

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\_rvk@rosvodokanal.ru

www.voronezhn-rvk.ru

ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

03.12.2020 1301-ВК  
02.12.2020 № 11-061/006-03.12.2020

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 02.12.2020 № 15476814 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Октябрьская, 112, кадастровый номер 36:34:0515020:313 – наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в п. Малышево.
2. ул. 9 Января, 180з, кадастровый номер 36:34:0208054:89 - возможность обеспечения ресурсами по водоснабжению и водоотведению территории, индекс территориальной зоны – П1, с ориентировочным водопотреблением  $Q = 78,75 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской Области от 13.08.2018 № 688.
3. ул. Уездная, 6, кадастровый номер 36:34:0107040:42 – сети централизованного холодного водоснабжения и водоотведения в данном районе отсутствуют.
4. ул. Антонова – Овсеенко, 34в, кадастровый номер 36:34:0211002:11557 - возможность подключения предполагаемого к строительству объекта по обслуживанию автотранспорта, индекс территориальной зоны - ПЗ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 0,08 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения, состоящим в концессии нашего Общества, отсутствует в связи с их удаленностью от места расположения объекта. Подключение объекта к существующим внутриплощадочным сетям водопровода возможно при условии получения согласия на подключение от балансодержателя и реализации ряда технических мероприятий по подключению.

Подключение предполагаемой к строительству объекта по обслуживанию автотранспорта, индекс территориальной зоны - ПЗ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 0,08 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям водоотведения – в канализационную линию д - 1840 мм по ул. Антонова-Овсеенко при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

5. ул. Одесская, 18, кадастровый номер 36:34:0607006:18 - подключение предполагаемого к строительству индивидуального жилого дома, индекс территориальной зоны – ЖЗ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 21,7 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной



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: ул. 9 Января, 180з

Кадастровый номер объекта: 36:34:0208054:89

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	515088.62	1296370.71
2	515086.76	1296375.52
3	515074.71	1296370.04
4	515043.79	1296431.43
5	514993.99	1296410.6
6	515013.35	1296363.82
7	515020.02	1296360.65
8	515022.27	1296355.43
9	515027.82	1296342.56
10	515082.64	1296366.85

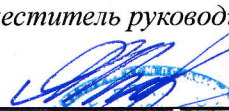
2. Информация о расположении земельного участка и его характерных точек в границах зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории Воронеж (Придача)

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	515088.62	1296370.71	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	515086.76	1296375.52	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	515074.71	1296370.04	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	515043.79	1296431.43	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	514993.99	1296410.6	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	515013.35	1296363.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	515020.02	1296360.65	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	515022.27	1296355.43	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	515027.82	1296342.56	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	515082.64	1296366.85	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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



Прошнуровано  
Пронумеровано:  
45 листов  
Скреплено печатью  
Заместитель руководителя управления

  
Я.А.Агаркова

