

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2022 - 0094

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «24» 02 2022 г.**Общества с ограниченной ответственностью Ремонтно-Строительное Управление
Специализированный Застройщик «Развитие»**(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. Острогжская, уч 164

(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	503429,89	1294854,17
2	503496,82	1294930,52
3	503446,07	1294982,19
4	503384,99	1295044,39
5	503355,82	1295074,10
6	503306,25	1295124,58
7	503261,36	1295170,28
8	503233,74	1295135,84
9	503210,27	1295104,91
10	503173,02	1295055,83
11	503169,36	1295050,46
12	503207,47	1295021,50
13	503259,44	1294982,38
14	503294,61	1294955,92
15	503365,00	1294902,93

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 **36:34:0545001:7196**Площадь земельного участка **41760 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "4" единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами 1-4. 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) 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)



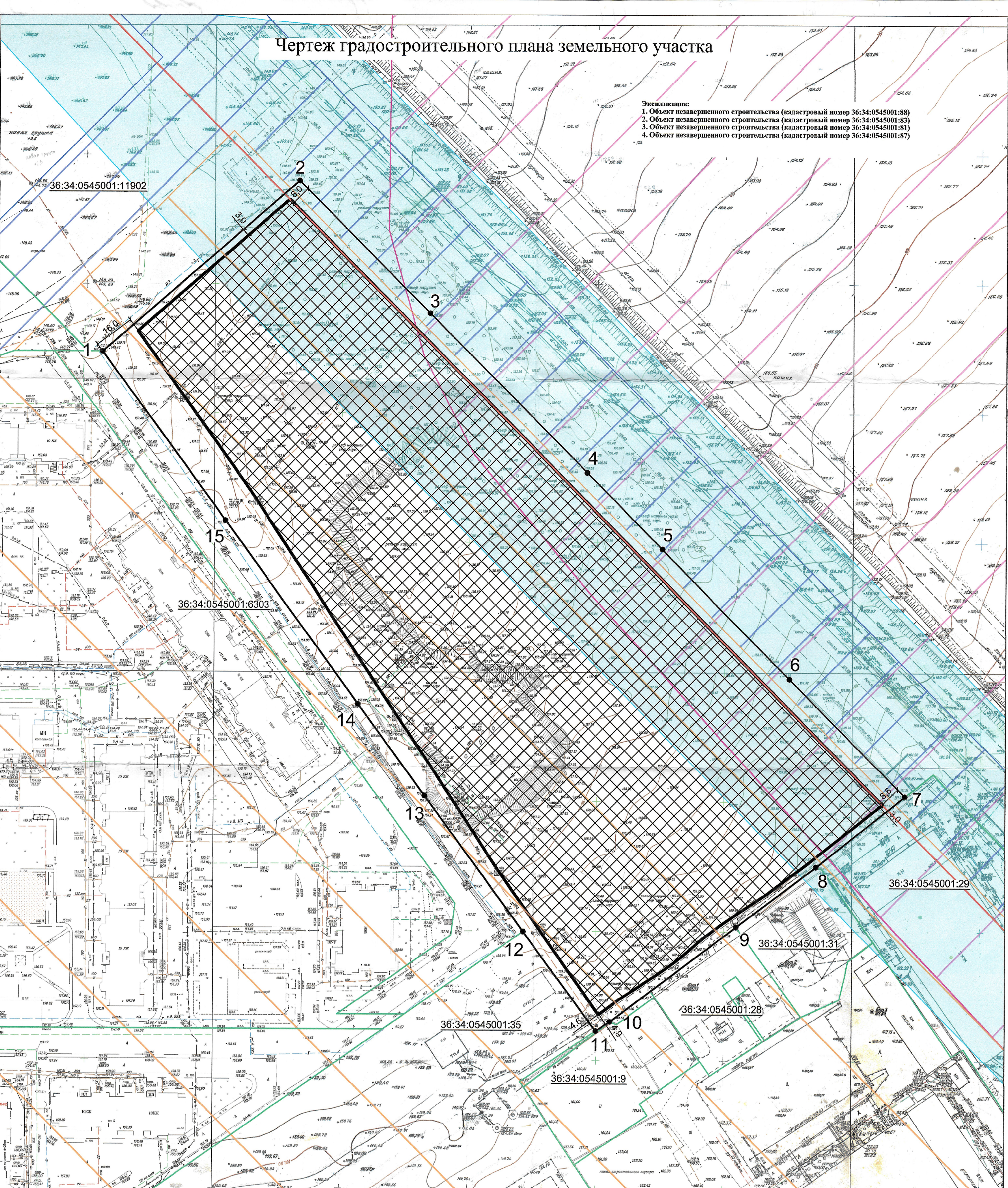
(подпись)

/Заместитель руководителя
управления Я.А. Агаркова/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 15 » 03 2022 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

- Экспликация:
1. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер 36:34:0545001:88)
 2. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер 36:34:0545001:83)
 3. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер 36:34:0545001:81)
 4. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер 36:34:0545001:87)



- 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) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
 - граница земельного участка
 - угол поворота грани земельного участка
 - линия минимального отступа от грани земельного участка 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)
 - смежные землепользователи
 - красная линия
 - 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 0022 - "Зона линейных объектов и магистралей общегородского значения"
 - 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 2115 (код объекта 701010100) - "Жилые зоны"
 - санитарно-защитная зона железной дороги (100 метров)
 - санитарно-защитная зона АО КБХА (согласно постановлению Главного государственного санитарного врача российской Федерации от 03.07.2017 №93 "Об установлении размера санитарно-защитной зоны для имущественного комплекса промышленной площадки №2 "Испытательный комплекс" и промышленной площадки №3 "Комплекс металлургического производства" АО "Конструкторское бюро химавтоматики" (АО КБХА), расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Острогжская, 109)

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), 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.

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

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. Размер охранный зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной организацией Русское поле ЭКС 06.2021
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 03.2022

					Городской округ город Воронеж, ул. Острогжская, уч 164			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Градостроительный план	1	1
Зам.руководителя УГА Агаркова Я.А.						Градостроительный план земельного участка площадью 41760 кв.м кадастровый номер 36:34:0545001:7196		Управление главного архитектора
Исполнитель Штанько Т.Б.						М 1:1000		

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 ПЗ - Зона трансформации. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости 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 двух функциональных зонах: 2115 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны» и 0022 «Зона линейных объектов и магистралей общегородского значения».

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 в зоне ПЗ:

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;

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);

- рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;

- торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы;

- 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;

б)

•учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;

•высшие учебные заведения;

•центры переподготовки кадров;

•стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;

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

•станции и подстанции скорой медицинской помощи;

•аптеки, аптечные пункты;

•пункты оказания первой медицинской помощи;

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

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

•спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовые дворцы, многофункциональные дворцы 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;

•центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;

•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;

7)

- культовые сооружения;
- монастыри;

•8)

- учреждения коммунального обслуживания;

9)

- общественные туалеты;

10)

- 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;

11)

- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т. д.);
- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
- линейные объекты телефонизации (кабель);
- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
- транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;

12)

- зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;

13)

- детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;

условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне ПЗ:

14)

- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;

15)

- АЗС, АЗС с комплексом автосервиса;

16)

- платные стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые;

17)

- бюро похоронного обслуживания;
- специализированные больницы (комплексы) мощностью свыше 1000 коек с пребыванием больных в течение длительного времени (кроме туберкулезных, инфекционных,

- психиатрических, онкологических) вместимостью свыше 1000 койко-мест;
- специализированные больницы (комплексы) с особым режимом работы (психиатрические, инфекционные, туберкулезные, кожно-венерологические и др.);
- специализированные больницы (комплексы) онкологические;
- дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;
- специальные спортивно-развлекательные сооружения: автодромы, мотодромы, велотреки, картодромы, трассы сноуборда, роликодромы;
- ипподромы, конно-спортивные школы;
- кинологические стадионы;
- пожарные части, пожарные депо;

18)

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации III-V классов вредности;
- объекты складского назначения III-V классов вредности, оптовые базы и склады, мелкооптовые базы и склады, логистические центры, терминалы;
- автотранспортные предприятия: стоянки, гаражи грузовых автомобилей, гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, гаражи легковых автомобилей такси и проката, грузовых автомобилей, автобусные парки, автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- предприятия для хранения электротранспорта: троллейбусные парки, трамвайные депо;

вспомогательные виды использования земельного участка в зоне ПЗ:

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

2.3. 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 ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
Для видов разрешенного использования, указанных в п. 2.2, пп. 6), 13); предельные (минимальные и (или) максимальные)	Для видов разрешенного использования, указанных в п. 2.2, пп. 6), 13); предельные (минимальные и (или) максимальные)	Для видов разрешенного использования, указанных в п. 2.2, пп. 3), 4), 7), 9), 10), 11), 12), 14), 16), 17); предельные	С учетом п. 8.1 ст. 19, Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся	Для видов разрешенного использования, указанных в п. 2.2, пп. 1); предельная высота зданий, строений, сооружений — 15	Для видов разрешенного использования, указанных в п. 2.2, пп. 4), 7), 9), 11), 13), 14), 16), 17); максимальный процент застройки в границах земельного участка,	-	Архитектурно-строительные требования зоны ПЗ: - Реконструкцию производства под объекты торговли и обслуживания осуществлять с учетом размещения на этих же территориях парковок и стоянок автотранспорта. - В каждом конкретном случае необходимы отдельные градостроительные проработки,

<p>е) 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. Актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	<p>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. Актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	<p>(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, - не подлежат установлению пп.1): минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м. пп.2), 5): минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. пп.6): предельные (минимальные и (или) максимальные) 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. Актуализованная редакция СНиП 2.07.01-89*»; пп.8), 18): максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.; пп.15): минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.</p>	<p>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 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>м, предельное количество надземных этажей - 4 этажа; пп.2): предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака - при наличии) - 8 этажей; пп.3), 4), 6), 7), 9), 10), 11), 12), 14), 16), 17): предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; пп.5), 8), 18): предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м; 15): предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж. 13): предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;</p>	<p>определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не подлежит установлению; пп.1): максимальный 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 земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%; пп.2), 5): максимальный 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 объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если 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%; пп.8), 15), 18):</p>	<p>экологические и инженерно-строительные обоснования, согласованные с соответствующими органами.</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>Охрана культурного наследия зоны П 3:</p> <p>- На территории АООТ «Упмаш» имеются отдельные производственные корпуса, относящиеся к категории памятников истории и культуры (приложение к ст.21, № 95, 104).</p> <p>- Территория памятника служит для физического сохранения объекта, не подлежит застройке и изменению.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны П 3:</p> <p>- После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта необходимо пересмотреть санитарную классификацию объекта с целью установления санитарно-защитной зоны.</p> <p>- Проведение рекультивации территории с целью ликвидации участков с загрязненными почвогрунтами при условии предварительной комплексной санитарно-гигиенической оценки земельного участка.</p> <p>- При озеленении и рекультивации участков - подбор ассортимента древесно-кустарниковых насаждений в соответствии с почвенными условиями.</p> <p>- Активное применение газонных пространств</p> <p>- Перепрофилирование площадки АСТ под другие виды деятельности, как не соответствующей Федеральному закону от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и не обеспечивающей безопасности территорий и поселений и их защиту от воздействия чрезвычайных ситуаций, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».</p> <p>Для видов разрешенного использования перечисленных под номерами:</p> <p>пп.1): 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>пп.2): 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>пп.3): 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>пп.12): минимальный процент озеленения - 65%;</p> <p>пп.8), пп.18): минимальный процент озеленения - 10%.</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>
---	--	--	--	---	---	--

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)

Объект незавершенного строительства (лит. Г), этажность – -, высотность – 6,50 м, общая площадь – - кв.м, площадь застройки – 245,0 кв. м

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

кадастровый номер – 36:34:0545001:88

инвентаризационный номер 7529

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Объект незавершенного строительства (лит. В), этажность – -, высотность – 9,0 м, общая площадь – - кв.м, площадь застройки – 410,0 кв. м

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

кадастровый номер – 36:34:0545001:83

инвентаризационный номер 7529

N 3

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Объект незавершенного строительства (лит. Б), этажность – -, высотность – 9,0 м, общая площадь – - кв.м, площадь застройки – 526,3 кв. м

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

кадастровый номер – 36:34:0545001:81

инвентаризационный номер 7529

N 4

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Объект незавершенного строительства (лит. А), этажность – -, высотность – 9,6 м, общая площадь – - кв.м, площадь застройки – 692,2 кв. м

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

кадастровый номер – 36:34:0545001:87

инвентаризационный номер 7529

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 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 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. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне железной дороги (100 м), в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Информация о точных площадях отсутствует.

Рассматриваемый земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне АО КБХА, согласно постановлению Главного государственного санитарного врача российской Федерации от 03.07.2017 №93 "Об установлении размера санитарно-защитной зоны для имущественного комплекса промышленной площадки №2 "Испытательный комплекс" и промышленной площадки №3 "Комплекс металлургического производства" АО "Конструкторское бюро химавтоматики" (АО КБХА), расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Острогжская, 109. Информация о точных площадях отсутствует.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий

аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 41760 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 41760 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.	-	-	-
Рассматриваемый земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне железной дороги (100 м)	-	-	-
Рассматриваемый земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне АО КБХА, согласно постановлению Главного государственного санитарного врача российской Федерации от 03.07.2017 №93 "Об установлении размера санитарно-защитной зоны для имущественного комплекса промышленной площадки №2	-	-	-

"Испытательный комплекс" и промышленной площадки №3 "Комплекс металлургического производства" АО "Конструкторское бюро химавтоматики" (АО КБХА), расположенного по адресу: г. Воронеж, ул. Острогжская, 109.			
Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор) 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	1	503429,89	1294854,17
	2	503496,82	1294930,52
	3	503446,07	1294982,19
	4	503384,99	1295044,39
	5	503355,82	1295074,10
	6	503306,25	1295124,58
	7	503261,36	1295170,28
	8	503233,74	1295135,84
	9	503210,27	1295104,91
	10	503173,02	1295055,83
	11	503169,36	1295050,46
	12	503207,47	1295021,50
	13	503259,44	1294982,38
	14	503294,61	1294955,92
	15	503365,00	1294902,93
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.			

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 — **Советский 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 04.3.2022 № 171-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
1	2	3
-	-	-

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

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, ул. Острогожская, уч 164

Кадастровый номер объекта: 36:34:0545001:7196

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	503429.89	1294854.17
2	503496.82	1294930.52
3	503446.07	1294982.19
4	503384.99	1295044.39
5	503355.82	1295074.1
6	503306.25	1295124.58
7	503261.36	1295170.28
8	503233.74	1295135.84
9	503210.27	1295104.91
10	503173.02	1295055.83
11	503169.36	1295050.46
12	503207.47	1295021.5
13	503259.44	1294982.38
14	503294.61	1294955.92
15	503365	1294902.93

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	503429.89	1294854.17	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	503496.82	1294930.52	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	503446.07	1294982.19	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	503384.99	1295044.39	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	503355.82	1295074.1	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	503306.25	1295124.58	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	503261.36	1295170.28	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	503233.74	1295135.84	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

Земельный участок полностью расположен в границах шестой позоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придья)

Обозначение (номер) характерной точки земельного участка	Перечень координат точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)	Х	У	Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах позон зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории						Абсолютная высота ограничения застройки, м
				Первая по зона	Вторая по зона	Третья по зона	Четвертая по зона	Пятая по зона	Шестая по зона	
9		503210.27	1295104.91	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет
10		503173.02	1295055.83	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет
11		503169.36	1295050.46	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет
12		503207.47	1295021.5	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет
13		503259.44	1294982.38	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет
14		503294.61	1294955.92	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет
15		503365	1294902.93	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 80,
г. Воронеж, 394038
Телефон: +7 (473) 265-77-07
Факс: 278-83-77
E-mail: mail_vrn@rosvodokanal.ru
www.voronezh-rvk.ru
ИНН 7726671234 / КПП: 395010001



РОСВОДОКАНАЛ

04.03.2022 174.32
04.03.2022 № 11-09/094-27.03.2022

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 25.02.2022 № 18378825 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Острогажская, 154, кадастровый номер 36:34:0545001:7196 – наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в данном районе.
2. ул. Загоровского, ул. Шмакова, 1406, участок № 6, кадастровый номер 36:34:0602001:67375 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объектов, индекс территориальной зоны – Ж10 с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 164,58 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 698.

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.

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов

Исп.: Бькова Ирина Викторовна
Тел.: +7 (473) 265-38-62



Я.А. Агапова

Пропуrowано
Пронумеровано:
листое
Скренлено нечатию
Заместитель руководящего
управления