

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 3 0 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «12» 06 2022 г.

**Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«ВЫБОР-ЮГ»**

(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, г.Воронеж

(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 | 514276.94 | 1299174.65 |
| 2 | 514297.59 | 1299204.25 |
| 3 | 514293.73 | 1299206.79 |
| 4 | 514291.97 | 1299210.33 |
| 5 | 514291.38 | 1299211.86 |
| 6 | 514294.37 | 1299209.81 |
| 7 | 514300.29 | 1299217.18 |
| 8 | 514306.49 | 1299226.39 |
| 9 | 514323.8 | 1299253.55 |
| 10 | 514308.57 | 1299262.85 |
| 11 | 514302.77 | 1299266.39 |
| 12 | 514287.03 | 1299244.82 |
| 13 | 514286.79 | 1299244.49 |
| 14 | 514269 | 1299259.62 |
| 15 | 514266.63 | 1299256.57 |
| 16 | 514255.39 | 1299241.46 |
| 17 | 514252.97 | 1299237.87 |
| 18 | 514242.58 | 1299225.05 |
| 19 | 514229.53 | 1299207.73 |
| 20 | 514252.71 | 1299190.79 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 21 | 514253 | 1299191.31 |
| 22 | 514261.85 | 1299185.21 |

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 36:34:0606001:10249

Площадь земельного участка 4148 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 межевания территории ограниченной ул. Плехановская, ул. Средне-Московская, ул. 3 Интернационала, пер. Мельничный, ул. Революции 1905 года, ул. Кольцовская в городском округе город Воронеж.

| 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 постановление администрации городского округа город Воронеж от 28.02.2022 №164

(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. _____



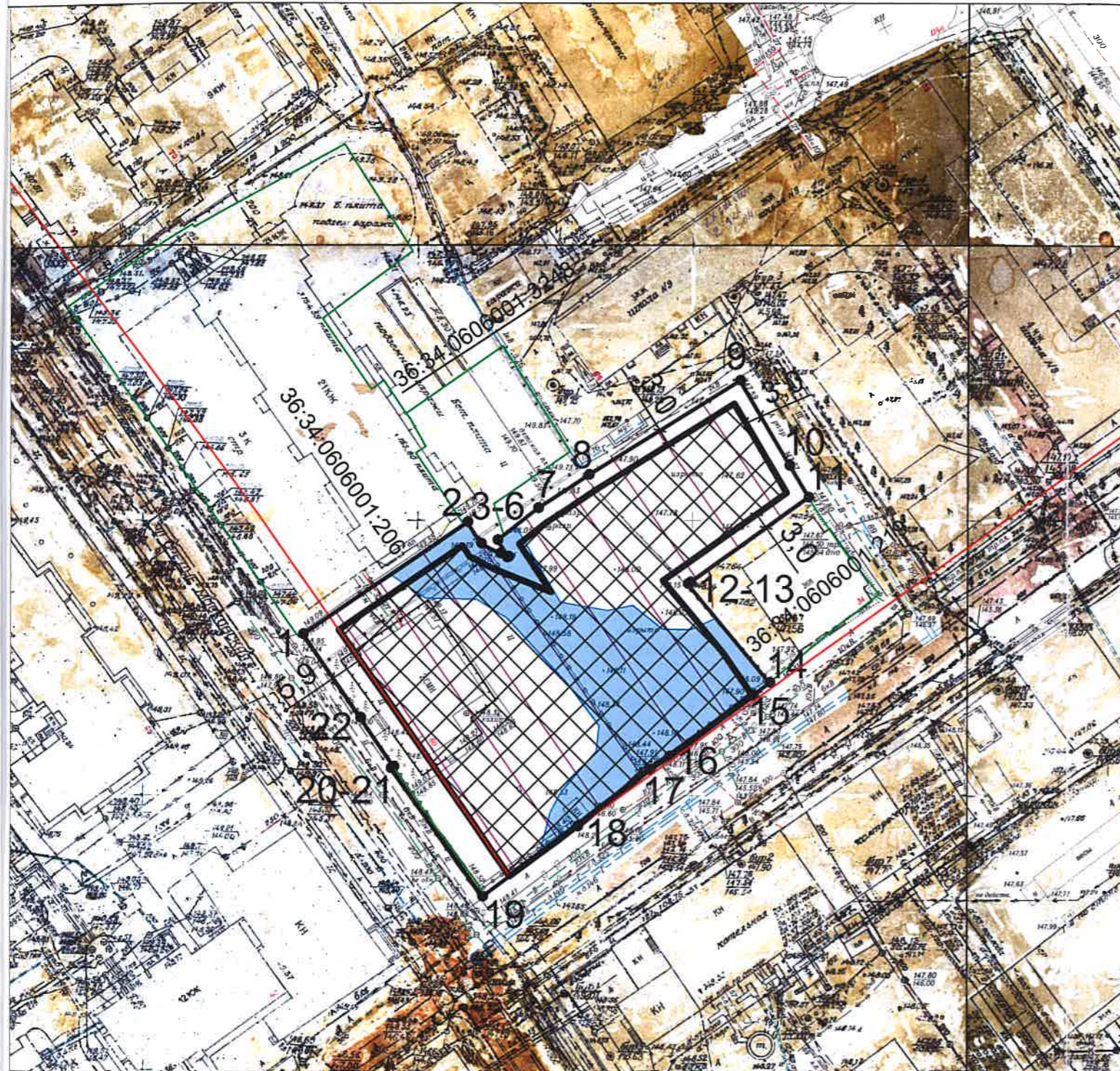
(подпись)

/Заместитель руководителя
управления Я.А. Азаркова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 18 » 04 2022 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- граница земельного участка
- - угол поворота границ земельного участка
- смежные землепользователи
- красная линия
- линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается реконструкция 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)
- ▣ - 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)
- - ограничения прав на земельный участок предусмотренный ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)
- - ограничения прав на земельный участок предусмотренный ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)
- - ограничения прав на земельный участок предусмотренный ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)
- - ограничения прав на земельный участок предусмотренный ст.56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)

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 отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сетей.

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

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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной Русское поле экс 06.2022

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 07.2022

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|---|--|--|------|---------|------|--------|---------|--------|
| | | | | | | Городской округ город Воронеж, Воронежская область, г.Воронеж | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата |
| Зам. руководителя УГА Нач. отд. ПГП Исполнитель | | | | | | Градостроительный план | | | | | | | | |
| | | | | | | Градостроительный план земельного участка площадь 4148 кв.м кадастровый номер 36:34:0606001:10249 М 1:1000 | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 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 ОДМ - Зона смешанной общественно-деловой застройки. 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 функциональной зоне 5061 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки».

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 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее — Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

–основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.1 Дома социального обслуживания

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

3.2.4 Общежития

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.6.2 Парки культуры и отдыха

3.6.3 Цирки и зверинцы3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.8.1 Государственное управление3.8.2 Представительская деятельность3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.9.2 Проведение научных исследований3.9.3 Проведение научных испытаний3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.1 Деловое управление4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))4.3 Рынки4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.7 Гостиничное обслуживание4.8.1 Развлекательные мероприятия4.9 Служебные гаражи5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка9.3 Историко-культурная деятельность12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории

–условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства4.8.2 Проведение азартных игр4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом5.1.7 Спортивные базы5.2.1 Туристическое обслуживание6.8 Связь6.9 Склады6.9.1 Складские площадки6.12 Научно-производственная деятельность7.1.1 Железнодорожные пути

7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок

7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования

7.4 Воздушный транспорт

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 |
| | | <p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</p> <p>2.1.1 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>2.3 мин. - 300, макс. - 800;</p> <p>2.5 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>2.6 мин. - 3000, макс. - н.у.;</p> <p>2.7.1 мин. - 150, макс. - н.у.;</p> <p>2.7.2 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.1.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.1.2 мин. - н.у, макс. - 10000;</p> <p>3.2.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.3 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.4 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.3 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>3.4.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.4.2 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.5.1 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.5.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.1 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.2 мин. - н.у, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.3 мин. - 800, макс. - н.у.</p> | <p>С учетом п. 7.1 статьи 22 Закона о землепользовании и застройке для жилой застройки — Классификатором видов разрешенного использования) — 3 м; для новой многоэтажной застройки с квартирами на первых этажах при наличии красной линии магистральных улиц — 6 м от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах — жилые здания с квартирами на первых этажах;</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>с п.7.3. При наличии утвержденного проекта межевания территории, определяющего линии отступа от красных линий, место допустимого размещения здания,</p> | <p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м:</p> <p>2.1.1 - 20;</p> <p>2.3 - 20;</p> <p>2.5 - 30;</p> <p>2.6 - н.у.;</p> <p>2.7.1 - н.у.;</p> <p>2.7.2 - н.у.;</p> <p>3.1.1 - н.у.;</p> <p>3.1.2 - 30;</p> <p>3.2.1 - 25;</p> <p>3.2.2 - 30;</p> <p>3.2.3 - н.у.;</p> <p>3.2.4 - н.у.;</p> <p>3.3 - 30;</p> <p>3.4.1 - н.у.;</p> <p>3.4.2 - н.у.;</p> <p>3.5.1 - 25;</p> <p>3.5.2 - н.у.;</p> <p>3.6.1 - н.у.;</p> <p>3.6.2 - н.у.;</p> <p>3.6.3 - н.у.;</p> <p>3.7.1 - н.у.;</p> <p>3.7.2 - н.у.;</p> <p>3.8.1 - н.у.;</p> <p>3.8.2 - н.у.;</p> <p>3.9.1 - н.у.;</p> <p>3.9.2 - н.у.;</p> <p>3.9.3 - н.у.;</p> <p>3.10.1 - н.у.;</p> <p>3.10.2 - н.у.;</p> <p>3.10.3 - н.у.;</p> <p>3.10.4 - н.у.;</p> <p>3.10.5 - н.у.;</p> <p>3.10.6 - н.у.;</p> <p>3.10.7 - н.у.;</p> <p>3.10.8 - н.у.;</p> <p>3.10.9 - н.у.;</p> <p>3.10.10 - н.у.;</p> <p>3.10.11 - н.у.;</p> <p>3.10.12 - н.у.;</p> <p>3.10.13 - н.у.;</p> <p>3.10.14 - н.у.;</p> <p>3.10.15 - н.у.;</p> <p>3.10.16 - н.у.;</p> <p>3.10.17 - н.у.;</p> <p>3.10.18 - н.у.;</p> <p>3.10.19 - н.у.;</p> <p>3.10.20 - н.у.;</p> <p>3.10.21 - н.у.;</p> <p>3.10.22 - н.у.;</p> <p>3.10.23 - н.у.;</p> <p>3.10.24 - н.у.;</p> <p>3.10.25 - н.у.;</p> <p>3.10.26 - н.у.;</p> <p>3.10.27 - н.у.;</p> <p>3.10.28 - н.у.;</p> <p>3.10.29 - н.у.;</p> <p>3.10.30 - н.у.;</p> <p>3.10.31 - н.у.;</p> <p>3.10.32 - н.у.;</p> <p>3.10.33 - н.у.;</p> <p>3.10.34 - н.у.;</p> <p>3.10.35 - н.у.;</p> <p>3.10.36 - н.у.;</p> <p>3.10.37 - н.у.;</p> <p>3.10.38 - н.у.;</p> <p>3.10.39 - н.у.;</p> <p>3.10.40 - н.у.;</p> <p>3.10.41 - н.у.;</p> <p>3.10.42 - н.у.;</p> <p>3.10.43 - н.у.;</p> <p>3.10.44 - н.у.;</p> <p>3.10.45 - н.у.;</p> <p>3.10.46 - н.у.;</p> <p>3.10.47 - н.у.;</p> <p>3.10.48 - н.у.;</p> <p>3.10.49 - н.у.;</p> <p>3.10.50 - н.у.;</p> <p>3.10.51 - н.у.;</p> <p>3.10.52 - н.у.;</p> <p>3.10.53 - н.у.;</p> <p>3.10.54 - н.у.;</p> <p>3.10.55 - н.у.;</p> <p>3.10.56 - н.у.;</p> <p>3.10.57 - н.у.;</p> <p>3.10.58 - н.у.;</p> <p>3.10.59 - н.у.;</p> <p>3.10.60 - н.у.;</p> <p>3.10.61 - н.у.;</p> <p>3.10.62 - н.у.;</p> <p>3.10.63 - н.у.;</p> <p>3.10.64 - н.у.;</p> <p>3.10.65 - н.у.;</p> <p>3.10.66 - н.у.;</p> <p>3.10.67 - н.у.;</p> <p>3.10.68 - н.у.;</p> <p>3.10.69 - н.у.;</p> <p>3.10.70 - н.у.;</p> <p>3.10.71 - н.у.;</p> <p>3.10.72 - н.у.;</p> <p>3.10.73 - н.у.;</p> <p>3.10.74 - н.у.;</p> <p>3.10.75 - н.у.;</p> <p>3.10.76 - н.у.;</p> <p>3.10.77 - н.у.;</p> <p>3.10.78 - н.у.;</p> <p>3.10.79 - н.у.;</p> <p>3.10.80 - н.у.;</p> <p>3.10.81 - н.у.;</p> <p>3.10.82 - н.у.;</p> <p>3.10.83 - н.у.;</p> <p>3.10.84 - н.у.;</p> <p>3.10.85 - н.у.;</p> <p>3.10.86 - н.у.;</p> <p>3.10.87 - н.у.;</p> <p>3.10.88 - н.у.;</p> <p>3.10.89 - н.у.;</p> <p>3.10.90 - н.у.;</p> <p>3.10.91 - н.у.;</p> <p>3.10.92 - н.у.;</p> <p>3.10.93 - н.у.;</p> <p>3.10.94 - н.у.;</p> <p>3.10.95 - н.у.;</p> <p>3.10.96 - н.у.;</p> <p>3.10.97 - н.у.;</p> <p>3.10.98 - н.у.;</p> <p>3.10.99 - н.у.;</p> <p>3.10.100 - н.у.;</p> | <p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</p> <p>2.1.1 - 45;</p> <p>2.3 - 50;</p> <p>2.5 - 40;</p> <p>2.6 - 33;</p> <p>2.7.1 - н.у.;</p> <p>2.7.2 - н.у.;</p> <p>3.1.1 - 90;</p> <p>3.1.2 - 70;</p> <p>3.2.1 - н.у.;</p> <p>3.2.2 - 40;</p> <p>3.2.3 - 45;</p> <p>3.2.4 - 33;</p> <p>3.3 - 45;</p> <p>3.4.1 - н.у.;</p> <p>3.4.2 - н.у.;</p> <p>3.5.1 - н.у.;</p> <p>3.5.2 - 40;</p> <p>3.6.1 - 40;</p> <p>3.6.2 - 5;</p> <p>3.6.3 - 40;</p> <p>3.7.1 - н.у.;</p> <p>3.7.2 - н.у.;</p> <p>3.8.1 - 40;</p> <p>3.8.2 - 40;</p> <p>3.9.1 - н.у.;</p> <p>3.9.2 - 45;</p> <p>3.9.3 - 45;</p> <p>3.10.1 - 40;</p> <p>3.10.2 - 40;</p> <p>3.10.3 - 45;</p> <p>3.10.4 - 45;</p> <p>3.10.5 - 45;</p> <p>3.10.6 - 45;</p> <p>3.10.7 - 33;</p> <p>3.10.8 - 45;</p> <p>3.10.9 - 70;</p> <p>3.10.10 - 40;</p> <p>3.10.11 - 40;</p> <p>3.10.12 - н.у.;</p> <p>3.10.13 - н.у.;</p> <p>3.10.14 - н.у.;</p> <p>3.10.15 - н.у.;</p> <p>3.10.16 - н.у.;</p> <p>3.10.17 - н.у.;</p> <p>3.10.18 - н.у.;</p> <p>3.10.19 - н.у.;</p> <p>3.10.20 - н.у.;</p> <p>3.10.21 - н.у.;</p> <p>3.10.22 - н.у.;</p> <p>3.10.23 - н.у.;</p> <p>3.10.24 - н.у.;</p> <p>3.10.25 - н.у.;</p> <p>3.10.26 - н.у.;</p> <p>3.10.27 - н.у.;</p> <p>3.10.28 - н.у.;</p> <p>3.10.29 - н.у.;</p> <p>3.10.30 - н.у.;</p> <p>3.10.31 - н.у.;</p> <p>3.10.32 - н.у.;</p> <p>3.10.33 - н.у.;</p> <p>3.10.34 - н.у.;</p> <p>3.10.35 - н.у.;</p> <p>3.10.36 - н.у.;</p> <p>3.10.37 - н.у.;</p> <p>3.10.38 - н.у.;</p> <p>3.10.39 - н.у.;</p> <p>3.10.40 - н.у.;</p> <p>3.10.41 - н.у.;</p> <p>3.10.42 - н.у.;</p> <p>3.10.43 - н.у.;</p> <p>3.10.44 - н.у.;</p> <p>3.10.45 - н.у.;</p> <p>3.10.46 - н.у.;</p> <p>3.10.47 - н.у.;</p> <p>3.10.48 - н.у.;</p> <p>3.10.49 - н.у.;</p> <p>3.10.50 - н.у.;</p> <p>3.10.51 - н.у.;</p> <p>3.10.52 - н.у.;</p> <p>3.10.53 - н.у.;</p> <p>3.10.54 - н.у.;</p> <p>3.10.55 - н.у.;</p> <p>3.10.56 - н.у.;</p> <p>3.10.57 - н.у.;</p> <p>3.10.58 - н.у.;</p> <p>3.10.59 - н.у.;</p> <p>3.10.60 - н.у.;</p> <p>3.10.61 - н.у.;</p> <p>3.10.62 - н.у.;</p> <p>3.10.63 - н.у.;</p> <p>3.10.64 - н.у.;</p> <p>3.10.65 - н.у.;</p> <p>3.10.66 - н.у.;</p> <p>3.10.67 - н.у.;</p> <p>3.10.68 - н.у.;</p> <p>3.10.69 - н.у.;</p> <p>3.10.70 - н.у.;</p> <p>3.10.71 - н.у.;</p> <p>3.10.72 - н.у.;</p> <p>3.10.73 - н.у.;</p> <p>3.10.74 - н.у.;</p> <p>3.10.75 - н.у.;</p> <p>3.10.76 - н.у.;</p> <p>3.10.77 - н.у.;</p> <p>3.10.78 - н.у.;</p> <p>3.10.79 - н.у.;</p> <p>3.10.80 - н.у.;</p> <p>3.10.81 - н.у.;</p> <p>3.10.82 - н.у.;</p> <p>3.10.83 - н.у.;</p> <p>3.10.84 - н.у.;</p> <p>3.10.85 - н.у.;</p> <p>3.10.86 - н.у.;</p> <p>3.10.87 - н.у.;</p> <p>3.10.88 - н.у.;</p> <p>3.10.89 - н.у.;</p> <p>3.10.90 - н.у.;</p> <p>3.10.91 - н.у.;</p> <p>3.10.92 - н.у.;</p> <p>3.10.93 - н.у.;</p> <p>3.10.94 - н.у.;</p> <p>3.10.95 - н.у.;</p> <p>3.10.96 - н.у.;</p> <p>3.10.97 - н.у.;</p> <p>3.10.98 - н.у.;</p> <p>3.10.99 - н.у.;</p> <p>3.10.100 - н.у.;</p> | <p>Архитектурно-строительные требования зоны ОДМ:</p> <p>1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции - допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.</p> <p>2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. Блокировка: допускается брендауэрная застройка.</p> <p>4. Ограждения Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территории городского округа город Воронеж.</p> <p>5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП).</p> <p>6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями</p> | |

| | | | | | | |
|--|---|---|---|--|--|--|
| | <p>н.у.; 3.7.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.7.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.8.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.8.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.9.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.10.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 4.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.2 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.4 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.5 мин. - 600, макс. н.у.; 4.6 мин. - 600, макс. н.у.; 4.7 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.8.1 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 5.1.3 мин. - н.у., макс. н.у.; 8.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 2.1 мин. - 300, макс. - 800; 4.8.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.10 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.4 мин. н.у., макс. - н.у.; 5.1.7 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.2.1 — н.у., макс. - н.у.; 6.8 мин. н.у., макс. - н.у.; 6.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 6.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 6.12 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.1.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.2.2 мин. - 2600, макс. - н.у.; 7.2.3 мин. - 2600, макс. - н.у.; 7.4 мин. - н.у., макс. - н.у. <u>* «н.у.» - не подлежат установлению.</u></p> | <p>строения, сооружения определяется по указанным отступам.</p> | <p>7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.;</p> <p><u>Предельная этажность наземной части, эт.:</u> 2.1.1 — 4; 2.3 — 3; 2.5 — 8; 2.6 — н.у.; 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — 8; 3.2.3 — 8; 3.2.4 — 24; 3.3 — 8; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — 8; 3.6.1 — 8; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — 8; 3.7.1 - н.у.; 3.7.2 - н.у.; 3.8.1 - 8; 3.8.2 — 8; 3.9.1 - н.у.; 3.9.2 - н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — 8; 4.1 — н.у.; 4.2 — 8; 4.3 — н.у.; 4.4 — 8; 4.5 — 8; 4.6 — 8; 4.7 — н.у.; 4.8.1 — 8; 4.9 — н.у.; 5.1.1 - 8; 5.1.2 — 8; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — 3; 4.8.2 — н.у.; 4.10 — н.у.; 5.1.4 - н.у.; 5.1.7 - н.у.; 5.2.1 - н.у.; 6.8 - н.у.; 6.9 - н.у.; 6.9.1 - н.у.; 6.12 - н.у.; 7.1.1 - н.у.; 7.1.2 - н.у.; 7.2.2 - н.у.; 7.2.3 - н.у.; 7.4 - н.у.;</p> <p>* «н.у.» - не подлежат установлению.</p> | <p>7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.;</p> <p>* «н.у.» - не подлежат установлению.</p> | | <p>использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</p> <p>В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования.</p> <p>1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно.</p> <p>2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м.</p> <p>3. Инженерная подготовка территории: - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательно; - отступ застройки от бровки рельефа: обязателен; определяется на стадии проектирования; - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно.</p> <p>4. Экологические требования: - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно. - организация ливневой канализации.</p> <p>5. Прочие требования: применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного пространства: обязательно.</p> <p>Коэффициент (максимальный) плотности застройки земельного участка:</p> <p>2.1.1 — 1,8 (180); 2.3 — 1,5 (150); 2.5 — 2 (200); 2.6 — 3 (300); 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — н.у.; 3.2.3 — н.у.; 3.2.4 — 3 (300); 3.3 — н.у.; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — н.у.; 3.6.1 — н.у.; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — н.у.; 3.7.1 — н.у.; 3.7.2 — н.у.; 3.8.1 — н.у.; 3.8.2 — н.у.; 3.9.1 — н.у.; 3.9.2 — н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — н.у.; 4.1 — н.у.; 4.2 — н.у.; 4.3 — н.у.; 4.4 — н.у.; 4.5 — н.у.; 4.6 — н.у.; 4.7 — 3 (300); 4.8.1 — н.у.; 4.9 — н.у.; 5.1.1 — н.у.; 5.1.2 — н.у.; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — н.у.; 4.8.2 — н.у.; 4.10 — н.у.; 5.1.4 — н.у.;</p> |
|--|---|---|---|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.; 6.9 — н.у.; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — н.у.; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.* * «н.у.» - не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил. |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

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 во 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 | 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

№ информация отсутствует

информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства,

этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____

3.1. Объекты капитального строительства

N информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)информация отсутствует
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый 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 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 согласовать с собственниками и балансодержателями сетей. Информация о точных площадях отсутствует.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-09; реквизиты документа-основания: постановление «О введении в действие санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03» от 13.03.2018 № 18 выдан: Главный санитарный врач Российской Федерации; постановление «О введении в действие санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» от 09.06.2003 № 135 выдан: Главный санитарный врач Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Зона ограничений ПРТО установлена на высоте 102,00 м (нижняя граница от земли) и не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.; зона ограничений или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки, зона ограничений не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков (пункт 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Зона ограничений ПРТО не может использоваться в качестве территории жилой застройки (пункт 3.17 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:34-6.3660; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничений передающего радиотехнического объекта «цех Воронеж», являющегося объектом капитального строительства, на высоте 102,00 м по адресу: г. Воронеж, ул. Карла Маркса, 114в; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 1222 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-09; реквизиты документа-основания: постановление «О введении в действие санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03» от 13.03.2018 № 18 выдан: Главный санитарный врач Российской Федерации; постановление «О введении в действие санитарных правил и нормативов СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03» от 09.06.2003 № 135 выдан: Главный санитарный врач Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Зона ограничений ПРТО установлена на высоте 129,00 м. (нижняя граница от земли) и не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.; зона ограничений или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки, зона ограничений не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков (пункт 3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03). Зона ограничений ПРТО не может использоваться в качестве территории жилой застройки (пункт 3.17 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03). Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:34-6.3668; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничений передающего радиотехнического объекта «цех Воронеж», являющегося объектом капитального строительства, на высоте 129,00 м. По адресу: г. Воронеж, ул. Карла Маркса, 114в; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 4148 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-09; реквизиты документа-основания: решение Верхне-Донское управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 16.06.2021 № В10-1283 выдан: Верхне-Донское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-10 Правил установления ОЗ объектов электросет.хоз-ва и особых усл.использования земельных уч-в,расположенных в границах таких зон,утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.8.В ОЗ запрещается осуществлять люб.действ,кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва,привести к их повреждению или уничтожению,повлечь причинение вреда жизни,здоровью гр. и имуществу физ. Или юр.лиц,повлечь нанесение экологич.ущерба и возникновение пожаров,в т.ч:а)набрасывать на провода и опоры возд.ЛЭП посторонние предметы,подниматься на опоры возд.ЛЭП;б)размещ. люб.объекты и предметы(матер.)в пределах созданных в соотв.с треб.норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет.хоз-ва,проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет.хоз-ва,без создания необх.для такого доступа проходов и подъездов;в)находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст.,откр.двери и

люки распределит. устр-в и подст., производить перекл. и подкл. в электр. сетях (не распространяется на работников, занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ), разводиться огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устр-в, подст., возд. ЛЭП, кабел. ЛЭП; г) размещ. свалки; д) произв. работы ударными мех-ми, сбрасывать тяжести массой св. 5 т, производить сброс и слив едких и коррозио-н. в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем. кабел. ЛЭП). 9. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж. св. 1000 В, помимо действ., предусмотренных п. 8 наст. Пр-л, запрещается: а) складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. Горюче-смаз., мат-в; б) размещ. детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин и мех-в, за искл. гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд. ЛЭП); в) использовать любые летат. аппараты, в т.ч. возд. змеев, спорт. модели летат. ап-в (в ОЗ возд. ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ. лицам запрещаются: а) стр-во, капит. Ремонт, реконструкция или снос зданий, сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев, куст-в; г) дноуглубительные, землечерпальные, погрузочно-разгрузочные раб., добыча рыбы, др. водных жив., раст. придонными орудиями лова, устр-во водопоев, колка, заготовка льда (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) проход судов, у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст., в т.ч. с учетом макс. уровня подъема воды при наводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх. дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), планировка грунта (в ОЗ подземных кабел. ЛЭП); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить св. 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с-х работы с прим. с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабел. ЛЭП). Охранная зона установлена бессрочно. ; Реестровый номер границы: 36:34-6.3530; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Кабельная линия РП-57 - ПС-39 ф.23, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, Студенческая ул., 17 стадион - ул. Республиканская, 76а; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 18 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-09; реквизиты документа-основания: приказ от 13.02.2020 № 235з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения устанавливаются приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 235з от 2020-02-13.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводиться огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метров; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; м) осуществлять хозяйственную деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более

0,3 метра, без письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей; н) осуществлять лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети без предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:34-6.1494; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «сооружение-газорегуляторный пункт №2 г. Воронеж», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Центральный район, улица Плехановская, 66р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 0.26 кв.м.

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 4148 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 4148 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 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», | 1 | 514276.94 | 1299174.65 |
| | 2 | 514297.59 | 1299204.25 |
| | 3 | 514293.73 | 1299206.79 |
| | 4 | 514291.97 | 1299210.33 |
| | 5 | 514291.38 | 1299211.86 |
| | 6 | 514294.37 | 1299209.81 |
| | 7 | 514300.29 | 1299217.18 |
| | 8 | 514306.49 | 1299226.39 |
| | 9 | 514323.8 | 1299253.55 |

| | | | | |
|--|--|------------|------------|------------|
| 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 | 10 | 514308.57 | 1299262.85 | |
| | 11 | 514302.77 | 1299266.39 | |
| | 12 | 514287.03 | 1299244.82 | |
| | 13 | 514286.79 | 1299244.49 | |
| | 14 | 514269 | 1299259.62 | |
| | 15 | 514266.63 | 1299256.57 | |
| | 16 | 514255.39 | 1299241.46 | |
| | 17 | 514252.97 | 1299237.87 | |
| | 18 | 514242.58 | 1299225.05 | |
| | 19 | 514229.53 | 1299207.73 | |
| | 20 | 514252.71 | 1299190.79 | |
| | 21 | 514253 | 1299191.31 | |
| | 22 | 514261.85 | 1299185.21 | |
| | Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах. | 1 | 514287.95 | 1299190.44 |
| | | 2 | 514297.59 | 1299204.25 |
| | | 3 | 514293.73 | 1299206.79 |
| | | 4 | 514291.97 | 1299210.33 |
| | | 5 | 514291.38 | 1299211.86 |
| | | 6 | 514294.37 | 1299209.81 |
| | | 7 | 514297.07 | 1299213.17 |
| | | 8 | 514283.33 | 1299221.44 |
| | | 9 | 514281.89 | 1299230.06 |
| 10 | | 514282.85 | 1299234.61 | |
| 11 | | 514278.54 | 1299240.12 | |
| 12 | | 514278.54 | 1299245.14 | |
| 13 | | 514280.65 | 1299249.71 | |
| 14 | | 514269 | 1299259.62 | |
| 15 | | 514266.63 | 1299256.57 | |
| 16 | | 514255.39 | 1299241.46 | |
| 17 | | 514252.97 | 1299237.87 | |
| 18 | | 514242.58 | 1299225.05 | |
| 19 | | 514237.35 | 1299218.11 | |
| 20 | | 514244.96 | 1299220 | |
| 21 | | 514248.8 | 1299221.92 | |
| 22 | | 514256.22 | 1299228.26 | |
| 23 | | 514260.89 | 1299228.74 | |
| 24 | | 514268.55 | 1299222.88 | |
| 25 | | 514280.28 | 1299211.74 | |
| 26 | | 514283.63 | 1299206.12 | |
| 27 | | 514283.75 | 1299196.78 | |
| ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; | 1 | 514229.96 | 1299208.29 | |
| | 2 | 514229.53 | 1299207.73 | |
| | 3 | 514252.71 | 1299190.79 | |
| | 4 | 514252.98 | 1299191.27 | |
| ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; | 1 | 514253.26 | 1299238.3 | |
| | 2 | 514252.97 | 1299237.87 | |
| | 3 | 514252.43 | 1299237.21 | |
| | 4 | 514253.44 | 1299238.09 | |
| | 1 | 514253.26 | 1299238.3 | |
| | 1 | 514264.98 | 1299254.35 | |
| | 2 | 514262.59 | 1299251.13 | |
| | 3 | 514262.66 | 1299251.08 | |
| 4 | 514265.01 | 1299254.32 | | |
| Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения | - | - | - | |

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 — Центральный район городского округа город Воронеж

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем

коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию — информация отсутствует.

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: номера точек красной линии т.т. 21,22,23,24

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|------------|
| | X | Y |
| 21 | 514490,18 | 1299021,11 |
| 22 | 514298,54 | 1299166,52 |
| 23 | 514233,31 | 1299212,74 |
| 24 | 514485,53 | 1299556,18 |

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

ОТЧЕТ

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

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

тип объекта: Земельный участок

адрес объекта: Воронежская область, г.Воронеж

кадастровый номер объекта: 36:34:0606001:10249

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 | 519644.51 | 1300639.73 |
| 2 | 519661.8 | 1300681.99 |
| 3 | 519516.38 | 1300744.09 |
| 4 | 519505.64 | 1300723.19 |
| 5 | 519520.85 | 1300704.96 |
| 6 | 519511.49 | 1300696.92 |
| 7 | 519525.13 | 1300679.8 |
| 8 | 519523.49 | 1300675.32 |
| 9 | 519601.71 | 1300645.47 |
| 10 | 519611.86 | 1300640.23 |
| 11 | 519620.74 | 1300637.37 |
| 12 | 519625.57 | 1300640.45 |
| 13 | 519644.51 | 1300639.73 |

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 | 519644.51 | 1300639.73 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 2 | 519661.8 | 1300681.99 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 3 | 519516.38 | 1300744.09 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 4 | 519505.64 | 1300723.19 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 5 | 519520.85 | 1300704.96 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 6 | 519511.49 | 1300696.92 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 7 | 519525.13 | 1300679.8 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 8 | 519523.49 | 1300675.32 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 9 | 519601.71 | 1300645.47 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 10 | 519611.86 | 1300640.23 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 11 | 519620.74 | 1300637.37 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 12 | 519625.57 | 1300640.45 | Нет | Нет | Нет | Нет | Нет | Да | Нет | - |
| 13 | 519644.51 | 1300639.73 | 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