

# Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2020 - 0228

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
от «13» 10 2020 г.

**Баймаковой Юлии Валентиновны, действующей по доверенности в интересах  
Общества с ограниченной ответственностью «ЖК Воронеж»**

(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, пр-кт Труда, 1396**

(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	514454,62	1297377,07
2	514431,99	1297399,78
3	514404,40	1297427,47
4	514373,38	1297397,03
5	514351,16	1297419,69
6	514382,01	1297449,96
7	514381,73	1297450,22
8	514364,47	1297467,53
9	514367,69	1297469,80
10	514352,33	1297484,65
11	514339,20	1297471,86
12	514306,10	1297439,08
13	514290,51	1297424,42
14	514279,63	1297413,78
15	514313,05	1297379,40
16	514337,38	1297356,43
17	514341,62	1297360,74
18	514339,02	1297363,29
19	514353,45	1297377,99
20	514384,85	1297347,17
21	514383,00	1297345,28
22	514392,99	1297333,90
23	514401,32	1297325,22

24	514437,16	1297360,09
25	514441,93	1297364,73
26	514445,23	1297367,94

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 36:34:0209020:5162

Площадь земельного участка 11448 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "7" единица. Объект отображается на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 1-7. 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 планировке 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)

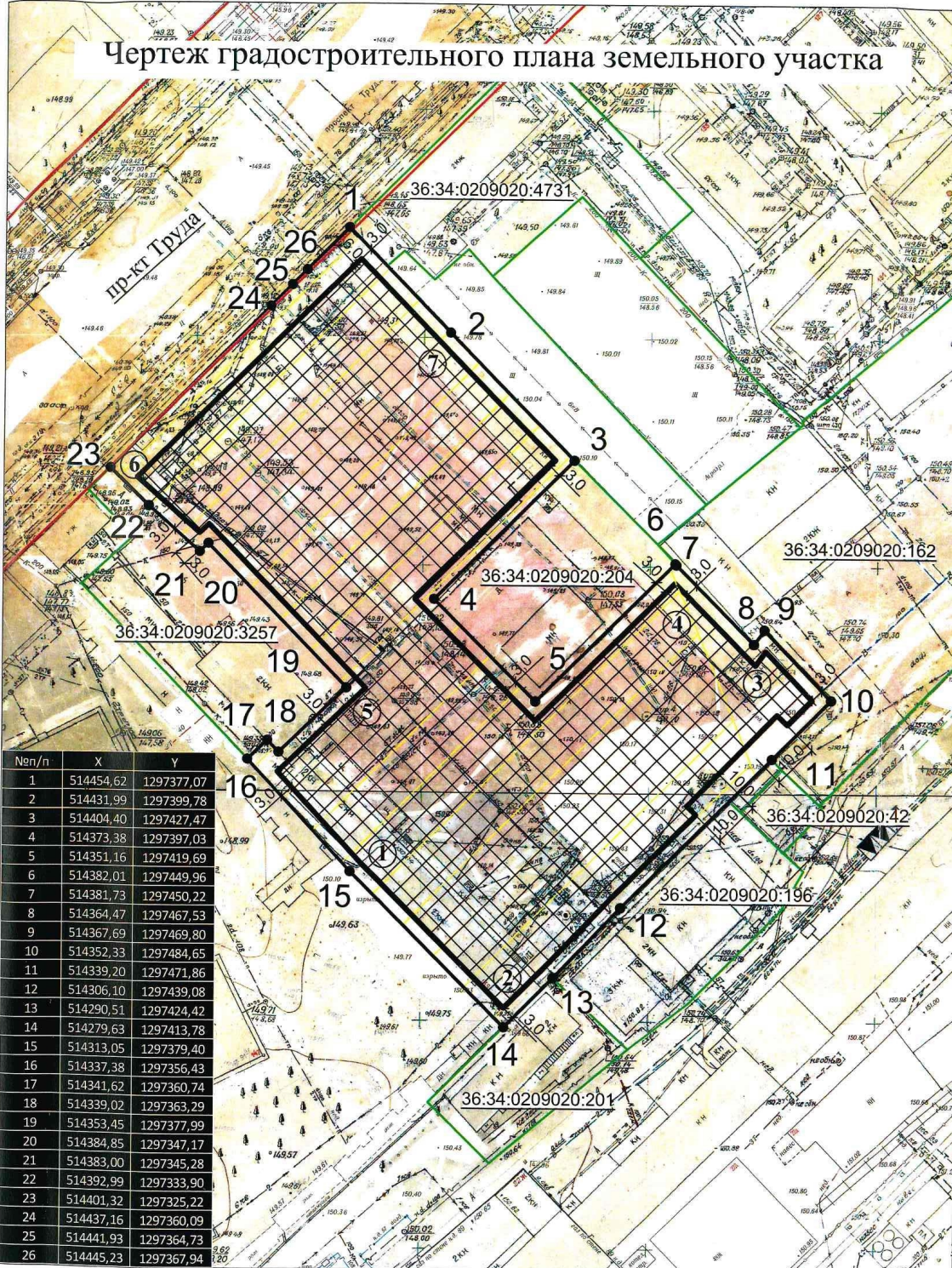
\_\_\_\_\_ (подпись)

/Заместитель руководителя  
управления Я.А. Азаркова/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 11 » 11 2020 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



№п/п	X	Y
1	514454,62	1297377,07
2	514431,99	1297399,78
3	514404,40	1297427,47
4	514373,38	1297397,03
5	514351,16	1297419,69
6	514382,01	1297449,96
7	514381,73	1297450,22
8	514364,47	1297467,53
9	514367,69	1297469,80
10	514352,33	1297484,65
11	514339,20	1297471,86
12	514306,10	1297439,08
13	514290,51	1297424,42
14	514279,63	1297413,78
15	514313,05	1297379,40
16	514337,38	1297356,43
17	514341,62	1297360,74
18	514339,02	1297363,29
19	514353,45	1297377,99
20	514384,85	1297347,17
21	514383,00	1297345,28
22	514392,99	1297333,90
23	514401,32	1297325,22
24	514437,16	1297360,09
25	514441,93	1297364,73
26	514445,23	1297367,94

- Экспликация.**
1. Бытовой корпус (лит. Е, Е1, Е2, Е3)
  2. Склад (лит. З)
  3. Авторемонтный гараж (лит. Л)
  4. Гаражи и токарный участок (лит. П, П1)
  5. Гаражи и сторожка (лит. К)
  6. Контрольно-пропускной пункт (лит. В)
  7. Диспетчерская с гаражами (лит. Д)

- Условные обозначения:**
- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
  - граница земельного участка
  - угол поворота границ земельного участка
  - линия минимального отступа от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства хозяйственного назначения (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования)
  - смежные землепользователи
  - красная линия
  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации: Срок действия: с 26.02.2020; Реквизиты документа-основания: Приказ от 08.09.2014 № 322 в/дан: Департаментом природных ресурсов и экологии Воронежской области; КАРТА (ПЛАН) зон санитарной охраны трех существующих взлозоборных скважин с водопроводными сооружениями для питьевого, хозяйственно-бытового и технологического водоснабжения филиала ООО "Тивоваренная компания "Балтика" - "Балтика - Воронеж" от 14.04.2015 № б/и выдан: ОГБУ ВО "Природные ресурсы"; Протокол выявления технической ошибки от 20.10.2016 № 36-11/2016-7 выдан: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области. (согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости).

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 (Балтмор), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах полосы № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

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 охранных зон и линии отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовать с собственниками и балансодержателями сетей.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной организацией ООО "Геотехсервис" 12.2019

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 11.2020

						Городской округ город Воронеж, пр-кт Труда, 1396					
						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Руководитель УГА: Агаркова Я.А.						Градостроительный план			Стадия	Лист	Листов
Нач. отд. ПП: Сергеев А.В. Исполнитель: Штанько Т.Б.						Градостроительный план земельного участка площадью 11448 кв.м кадастровый номер 36:34:0209020:5162			Управление главного архитектора		
M 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 Ж7 - «Многоэтажная застройка». Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные, многоэтажные жилые дома, для многоэтажной 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 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**основные виды разрешенного использования земельного участка зоны Ж7:**

- 1)
  - многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- 2)
  - многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- 3)
  - многоквартирные многоэтажные жилые дома;
  - общежития;
  - гостиницы;
- 4)
  - стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
  - платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- 5)
  - магазины товаров первой необходимости, универсамы;
  - торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
  - торгово-выставочные комплексы;
  - предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д.;
  - объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;
  - мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
  - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолaborатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
  - прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
  - предприятия по ремонту бытовой техники;
- 6)
  - детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);
  - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);
  - детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
  - школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
  - школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
  - школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем

(слабовидящих, слабослышающих, с отставанием в развитии);

- многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;

7)

- высшие учебные заведения;
- центры переподготовки кадров;
- стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;
- амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры;
- станции и подстанции скорой медицинской помощи;
- аптеки, аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;
- специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;
- спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;
- физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, теннисные корты;
- научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;
- НИИ;
- учреждения культуры и искусства: музеи;
- кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;
- многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;
- учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;
- цирки-шапито, летние театры, эстрады;
- мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;
- отделения банков;
- почтамты, отделения связи, переговорные пункты;
- административные здания;
- суды, юридические консультации, нотариальные конторы;
- военные комиссариаты;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
- отделения, участковые пункты пожарной охраны;
- ветлечебницы без содержания животных;
- межшкольные учебные комбинаты;

8)

- учреждения коммунального обслуживания;

9)

- котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
- насосные станции водоснабжения, ПНС;
- распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
- резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
- газораспределительные пункты (ГРП, ШРП);
- автоматические телефонные станции;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

10)

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

11)

- парки, скверы, сады;
- оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- аллеи, бульвары;
- зоны зеленых насаждений внутри микрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;

12)

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

условно разрешенные виды использования земельного участка зоны Ж7:

13)

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;

14)

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

15)

- культовые сооружения;
- монастыри;

16)

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

17)

- общественные туалеты.

вспомогательные виды использования земельного участка зоны Ж7:

- 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.
- насосные станции водоснабжения, ПНС.

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	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как	Требования к архитектурным решениям объектов капитального	Иные показатели

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.6), п.п.7): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями СП 42.1333.0.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.6), п.п.7): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями СП 42.1333.0.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.6), п.п.7): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м; п.п.2), п.п.5), п.п.16): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м; п.п.3), п.п.4), п.п.9), п.п.10), п.п.11), п.п.12), п.п.14), п.п.15), п.п.17): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: – не подлежит установлению; п.п.8): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p>	<p>С учетом п. 8.1 ст.19. Правил землепользования и застройки для жилой застройки – 3м, за исключением случаев, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.</p> <p>для прочих объектов – 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные 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 видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.1), п.п.13): предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, предельное количество надземных этажей – 4 этажа; п.п.2): предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 8 этажей; п.п.3), п.п.4), п.п.7), п.п.9), п.п.10), п.п.11), п.п.12), п.п.14), п.п.15), п.п.17): предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; п.п.5): предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м; п.п.6): предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м; п.п.8): предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров; п.п.16): предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей – 8 этажей.</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.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%; п.п.2), п.п.5), п.п.16): 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 более 40%; п.п.3): максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению; п.п.7), п.п.13): 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</p>	<p>-</p>	<p>Архитектурно-строительные требования зоны Ж7.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.1333.0.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</li> <li>- Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНП).</li> <li>- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, нормами инсоляции и освещенности.</li> <li>- Объекты общественного назначения размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеются парковочные места в количестве, установленном соответствующими строительными нормами и правилами.</li> <li>- Обеспечение условий доступности для маломобильных групп населения.</li> <li>- Допускается реконструкция и уплотнение существующей жилой застройки в пределах действующих нормативов по плотности застройки, инсоляции и освещенности помещений.</li> <li>- В зоне Ж 7 расположен объект культурного наследия и братская могила (приложение к ст. 21, №№ 52, 346), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.</li> <li>- В случаях, установленных решением Воронежской городской Думы, регулирующий порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.</li> <li>- Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж7.</li> <li>- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).</li> <li>- Организация ливневой канализации.</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> </ul> <p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.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%; п.п.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%; п.п.3): максимальный процент плотности</p>





1	2	3	4	5	6	7	площади земельного участка	9	запрещено строительст во зданий, строений, сооружений	11
			Функциона льная 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)

**Бытовой корпус (лит. Е, Е1, Е2, Е3), этажность — -, высотность — 9,25 м, общая площадь — 1028,3 кв.м, площадь застройки — - кв.м**

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

кадастровый номер -

инвентаризационный номер 5821

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

**Склад (лит. З), этажность — 1, высотность — 4,0 м, общая площадь — 72,2 кв.м, площадь застройки — - кв.м**

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

кадастровый номер -

инвентаризационный номер 5821

N 3

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

**Авторемонтный гараж (лит. Л), этажность — 1, высотность — 4,40 м, общая площадь — 58,6 кв.м, площадь застройки — - кв.м**

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

кадастровый номер -

инвентаризационный номер 5821

N 4

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

**Гаражи и токарный участок (лит. П, П1), этажность — 1, высотность — 4,40 м, общая площадь — - кв.м, площадь застройки — - кв.м**

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

кадастровый номер -

инвентаризационный номер 5821

N 5

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

**Гаражи и сторожка (лит. К), этажность — 1, высотность — 2,70 м, общая площадь — 61,4 кв.м, площадь застройки — - кв.м**

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



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 линии отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовать с собственниками и балансодержателями сети. 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 26.02.2020; Реквизиты документа-основания: Приказ от 08.09.2014 № 322 выдан: Департаментом природных ресурсов и экологии Воронежской области; КАРТА (ПЛАН) зона санитарной охраны трех существующих водозаборных скважин с водопроводными сооружениями для питьевого, хозяйственно-бытового и технологического водоснабжения филиала ООО "Пивоваренная компания "Балтика" - "Балтика - Воронеж" от 14.04.2015 № б/н выдан: ОГБУ ВО "Природные ресурсы"; Протокол выявления технической ошибки от 20.10.2016 № 36-11/2016-7 выдан: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 10869 кв.м.*

*Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 11448 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 11448 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 (Придача), Воронеж (Чертовицкое), 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	514454,62	1297377,07	
	2	514431,99	1297399,78	
	3	514404,40	1297427,47	
	4	514373,38	1297397,03	
	5	514351,16	1297419,69	
	6	514382,01	1297449,96	
	7	514381,73	1297450,22	
	8	514364,47	1297467,53	
	9	514367,69	1297469,80	
	10	514352,33	1297484,65	
	11	514339,20	1297471,86	
	12	514306,10	1297439,08	
	13	514290,51	1297424,42	
	14	514279,63	1297413,78	
	15	514313,05	1297379,40	
	16	514337,38	1297356,43	
	17	514341,62	1297360,74	
	18	514339,02	1297363,29	
	19	514353,45	1297377,99	
	20	514384,85	1297347,17	
	21	514383,00	1297345,28	
	22	514392,99	1297333,90	
	23	514401,32	1297325,22	
	24	514437,16	1297360,09	
	Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах	25	514441,93	1297364,73
		26	514445,23	1297367,94
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-	
Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	514454,62	1297377,07	
	2	514431,99	1297399,78	
	3	514404,40	1297427,47	
	4	514373,38	1297397,03	
	5	514351,16	1297419,69	
	6	514380,79	1297448,77	
	7	514378,74	1297449,72	
	8	514373,64	1297452,04	
	9	514368,52	1297454,33	
	10	514363,38	1297456,58	
	11	514358,23	1297458,81	
	12	514353,07	1297461,00	
	13	514347,89	1297463,16	
	14	514342,70	1297465,29	
	15	514337,50	1297467,38	
	16	514335,48	1297468,18	
	17	514306,10	1297439,08	
	18	514290,51	1297424,42	
	19	514279,63	1297413,78	
	20	514313,05	1297379,40	
	21	514337,38	1297356,43	
	22	514341,62	1297360,74	
	23	514339,02	1297363,29	
	24	514353,45	1297377,99	
	25	514384,85	1297347,17	
	26	514383,00	1297345,28	
	27	514392,99	1297333,90	
	28	514401,32	1297325,22	
	29	514437,16	1297360,09	
	30	514441,93	1297364,73	
	31	514445,23	1297367,94	

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

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

ООО «РВК-Воронеж» - письмо от 30.10.2020 № 1158-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: красная линия отображена графически (см. лист 3)

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

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

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90,

г. Воронеж, 394038

Телефон: +7 (473) 206-77-07

E-mail: mail\_vrn@rosvodokanal.ru

[www.voronezn-rvk.ru](http://www.voronezn-rvk.ru)

ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

30.10.2020 1058-РК  
30.10.2020 № 21-011/013-24.10.2020

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю руководителя  
управления главного архитектора  
администрации городского округа  
г. Воронеж

Чурсанову Г.Ю.

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

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Уважаемый Григорий Юрьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 26.10.2020 № 15253002 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

**1. проезд Брянский, 9** – подключение предполагаемой к строительству производственной базы, индекс территориальной зоны – П1 с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 27,2 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от внутриквартальной водопроводной линии  $d = 150 \text{ мм}$  жилых домов №81 и № 77 по ул. Брянская; водоотведение – в дворовую канализационную линию  $d = 200 \text{ мм}$  жилых домов № 77 и № 75 по ул. Брянская при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

**2. проспект Труда, 139** – возможность обеспечения ресурсами и водоснабжению и водоотведению предполагаемых к строительству многоквартирных многоэтажных жилых домов, индекс территориальной зоны – Ж7 с ориентировочным водопотреблением  $Q = 151,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской Области от 13.08.2018 № 688.

**3. ул. Рабочего класса, 326** - подключение предполагаемого к строительству индивидуального жилого дома, индекс территориальной зоны – Ж3 с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 3,85 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 100 \text{ мм}$  по ул. Рабочего класса; водоотведение – в канализационную линию  $d = 150 \text{ мм}$  или  $d = 400 \text{ мм}$  по ул. Рабочего класса при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.



4. ул. 9 Января, 180з - возможность обеспечения ресурсами и водоснабжению и водоотведению предполагаемой к строительству гостиницы, индекс территориальной зоны - П1 с ориентировочным водопотреблением  $Q = 55,8 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской Области от 13.08.2018 № 688.

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

С уважением,

Главный инженер  
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов

## 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, проспект Труда, 1396

**Кадастровый номер объекта:** 36:34:0209020:5162

### 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	514454.62	1297377.07
2	514431.99	1297399.78
3	514404.4	1297427.47
4	514373.38	1297397.03
5	514351.16	1297419.69
6	514382.01	1297449.96
7	514381.73	1297450.22
8	514364.47	1297467.53
9	514367.69	1297469.8
10	514352.33	1297484.65
11	514339.2	1297471.86
12	514306.1	1297439.08
13	514290.51	1297424.42
14	514279.63	1297413.78
15	514313.05	1297379.4
16	514337.38	1297356.43
17	514341.62	1297360.74
18	514339.02	1297363.29
19	514353.45	1297377.99
20	514384.85	1297347.17
21	514383	1297345.28
22	514392.99	1297333.9
23	514401.32	1297325.22
24	514437.16	1297360.09
25	514441.93	1297364.73
26	514445.23	1297367.94


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	514454.62	1297377.07	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	514431.99	1297399.78	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	514404.4	1297427.47	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	514373.38	1297397.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	514351.16	1297419.69	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	514382.01	1297449.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	514381.73	1297450.22	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	514364.47	1297467.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	514367.69	1297469.8	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	514352.33	1297484.65	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	514339.2	1297471.86	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	514306.1	1297439.08	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	514290.51	1297424.42	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	514279.63	1297413.78	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	514313.05	1297379.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	514337.38	1297356.43	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	514341.62	1297360.74	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	514339.02	1297363.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	514353.45	1297377.99	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	514384.85	1297347.17	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	514383	1297345.28	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	514392.99	1297333.9	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	514401.32	1297325.22	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	514437.16	1297360.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	514441.93	1297364.73	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
26	514445.23	1297367.94	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошнуровано  
Пронумеровано:  
16 листов  
Скреплено печатью  
Заместитель руководителя управления

  
\_\_\_\_\_ Я.А.Агаркова

