

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2022 - 0336

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «14» 04 2022 г.Общества с ограниченной ответственностьюСпециализированный застройщик «Инвестиционная строительная фирма «Стэл»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Воронеж, ул. Независимости

(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	519858	1295780.23
2	519815.69	1295829.65
3	519799	1295849.13
4	519762.51	1295823.46
5	519750.38	1295840.7
6	519718.89	1295818.54
7	519708.75	1295824.45
8	519691.9	1295848.4
9	519682.85	1295855.74
10	519670.09	1295870.97
11	519661.45	1295863.92
12	519651.93	1295856.2
13	519664.05	1295841.13
14	519660.64	1295809.45
15	519682.02	1295807.26
16	519686.08	1295812.87
17	519694.34	1295824.26
18	519702.55	1295819.75
19	519709.05	1295816.19
20	519731.36	1295803.03
21	519738.69	1295798.4

22	519734.77	1295794.57
23	519747.21	1295781.45
24	519769.89	1295757.53
25	519793.84	1295732.26
26	519846.41	1295771.56

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 **36:34:0201094:4389**

Площадь земельного участка **10340 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – **объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) **Проект планировки территории, ограниченной улицами: Покровская, Композитора Ставоина, Независимости, Антонова-Овсеенко 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 28.12.2016 №1138, в редакции от 23.10.2020 №1030**

(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 « 24 » 04 2022 г.
(ДД) (ММ) (ГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:

-  границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.133.30.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  граница земельного участка
-  линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.133.30.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - красная линия
-  -ограничения прав на земельный участок , предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации ; Срок действия : с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)
-  - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (согласно ИПЗ)

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 выделенных сетях, 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 и точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствуют (в отношении газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, линии электросвязи).


Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтмор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

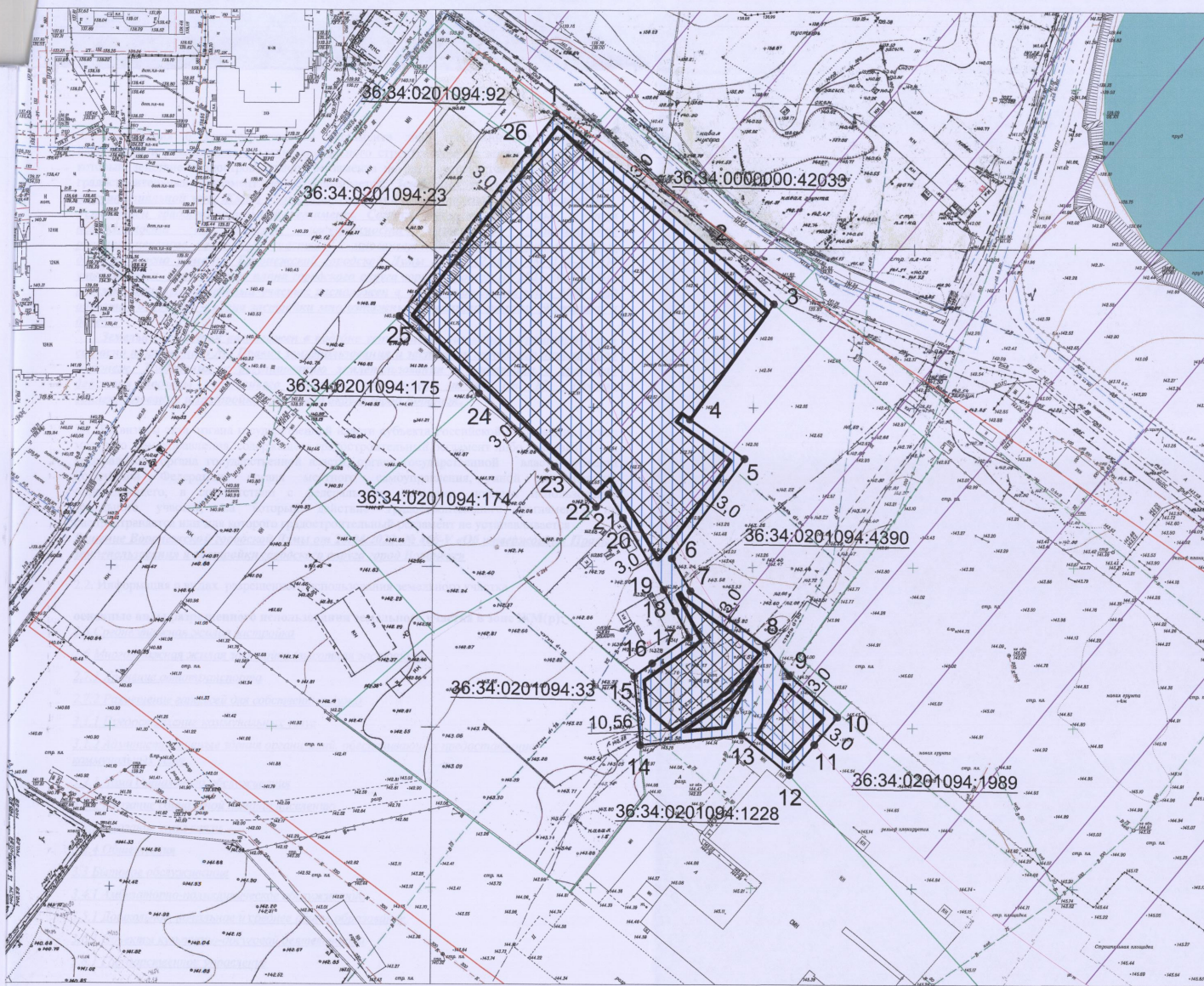
Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах полосы № 6

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), а также в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геосентр" 05.2022
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 07.2022

						Городской округ город Воронеж, ул. Независимости		
						Градостроительный план		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Зна.	Директор ООО	Агарова Я.А.						
Нач. шта. ПП	А.В. Сорокин							
Исполнитель	Яковлево М.П.							
Градостроительный план земельного участка площадью 10340 кв.м кадастровый номер 36:34:0201094:4389 М 1:1000						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 ЖМ(р) - Зона реконструкции многоэтажной жилой 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: 6007 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)»

Земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития территорий № 8 согласно приложению №2 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж. Требования к регулированию землепользования и застройки в границах действия подзоны устойчивого развития установлены п. 4.2 ст. 15 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

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»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка в зоне ЖМ(р):

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

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.8.1 Государственное управление

3.8.2 Представительская деятельность3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.8.1 Развлекательные мероприятия5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории**условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне ЖМ(р):**2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях4.3 Рынки4.7 Гостиничное обслуживание6.9 Склады6.9.1 Складские площадки

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.2.5), мин. – 800 кв.м., макс.	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — для жилой застройки (виды разрешенного	Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2. Предельная высота зданий, строений,	Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2. п.п.2.5), – 40 п.п.2.6) -33	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(р): 1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной

3.8.2 Представительская деятельность3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.8.1 Развлекательные мероприятия5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории**условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне ЖМ(р):**2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях4.3 Рынки4.7 Гостиничное обслуживание6.9 Склады6.9.1 Складские площадки

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.2.5), мин. – 800 кв.м., макс.	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки, для жилой застройки (виды разрешенного	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. Предельная высота зданий, строений,	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. п.п.2.5), – 40 п.п.2.6) –33	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(р): 1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной

	<p>-н.у <u>п.п.2.6)</u> мин. – 3000 кв.м., макс. -н.у <u>п.п.2.7.1)</u> мин. – 150 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.2.7.2)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.3.1.1)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.3.1.2)</u> мин. – н.у., макс. – 5000, <u>п.п.3.2.1)</u> мин. – н.у., макс. – н.у., <u>п.п.3.2.2)</u> кв.м., макс. – 800 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.3.2.3)</u> мин. – 600 кв.м., максимальная -н.у, <u>п.п.3.2.4)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.3.3)</u> мин. – 600 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.3.4.1)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.3.5.1)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.3.6.1)</u> мин. – 800 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.3.8.1)</u> мин. – 800 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.3.8.2)</u> мин. – 800 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.3.10.1)</u> мин. – 800 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.4.4)</u> мин. – 600 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.4.5)</u> мин. – 600 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.4.6)</u> мин. – 600 кв.м., макс. -н.у, <u>п.п.4.8.1)</u> мин. – 600, макс. -н.у, <u>п.п.5.1.2)</u> мин. – 800, макс. -н.у, <u>п.п.5.1.3)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.8.3)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.12.0.1)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.12.0.2)</u> мин. – н.у., макс. -н.у., <u>п.п.2.1)</u> мин. – 300 кв.м., макс. – 800 <u>п.п.2.1.1)</u> мин. – 600, макс. -н.у, <u>п.п.2.3)</u> мин. – 300, макс. – 800, <u>п.п.3.5.2)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.3.7.1)</u> мин. – н.у., макс. -н.у, <u>п.п.3.7.2)</u> мин. – н.у., макс. -н.у., <u>п.п.3.9.1)</u></p>	<p>использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – 3 м; для новой многоэтажной многоквартирной 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 в случае колокировки объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка)-0м</p>	<p>сооружений, м:</p> <p><u>п.п.2.5)</u> – 30 <u>п.п.2.6)</u> –н.у. <u>п.п.2.7.1)</u> –н.у., <u>п.п.2.7.2)</u> –н.у., <u>п.п.3.1.1)</u> –н.у., <u>п.п.3.1.2)</u> – 15, <u>п.п.3.2.1)</u> – 25 <u>п.п.3.2.2)</u> –н.у., <u>п.п.3.2.3)</u> –н.у., <u>п.п.3.2.4)</u> –н.у., <u>п.п.3.3)</u> – 30 <u>п.п.3.4.1)</u> –н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> –25 <u>п.п.3.6.1)</u> –н.у. <u>п.п.3.8.1)</u> –н.у. <u>п.п.3.8.2)</u> –н.у. <u>п.п.3.10.1)</u> –н.у. <u>п.п.4.4)</u> –30 <u>п.п.4.5)</u> –н.у. <u>п.п.4.6)</u> – 30 <u>п.п.4.8.1)</u> – 30 <u>п.п.5.1.2)</u> –н.у. <u>п.п.5.1.3)</u> –н.у., <u>п.п.8.3)</u> –н.у. <u>п.п.12.0.1)</u> –н.у. <u>п.п.12.0.2)</u> –н.у., <u>п.п.2.1)</u> – 20 <u>п.п.2.1.1)</u> – 20 <u>п.п.2.3)</u> – 20 <u>п.п.3.5.2)</u> – 25 <u>п.п.3.7.1)</u> – н.у., <u>п.п.3.7.2)</u> – н.у., <u>п.п.3.9.1)</u> – н.у., <u>п.п.4.3)</u> – 15 <u>п.п.4.7)</u> – н.у., <u>п.п.6.9)</u> – н.у., <u>п.п.6.9.1)</u> – н.у.</p> <p>Предельная этажность надземной части,эт.: <u>п.п.2.5)</u> мин. – 8 <u>п.п.2.6)</u> –н.у. <u>п.п.2.7.1)</u> –н.у. <u>п.п.2.7.2)</u> –н.у. <u>п.п.3.1.1)</u> –н.у. <u>п.п.3.1.2)</u> – н.у. <u>п.п.3.2.1)</u> – н.у. <u>п.п.3.2.2)</u> –н.у., <u>п.п.3.2.3)</u> –н.у., <u>п.п.3.2.4)</u> –24 <u>п.п.3.3)</u> мин. – н.у. <u>п.п.3.4.1)</u> –н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> –н.у.</p>	<p><u>п.п.2.7.1)</u> –н.у., <u>п.п.2.7.2)</u> –н.у., <u>п.п.3.1.1)</u> –90 <u>п.п.3.1.2)</u> – 70 <u>п.п.3.2.1)</u> – н.у. <u>п.п.3.2.2)</u> –45 <u>п.п.3.2.3)</u> –45 <u>п.п.3.2.4)</u> –33 <u>п.п.3.3)</u> –45 <u>п.п.3.4.1)</u> –н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> –н.у., <u>п.п.3.6.1)</u> –45 <u>п.п.3.8.1)</u> –45 <u>п.п.3.8.2)</u> –45 <u>п.п.3.10.1)</u> –45 <u>п.п.4.4)</u> –45 <u>п.п.4.5)</u> –45 <u>п.п.4.6)</u> –45 <u>п.п.4.8.1)</u> –45 <u>п.п.5.1.2)</u> –45 <u>п.п.5.1.3)</u> – н.у., <u>п.п.8.3)</u> –40 <u>п.п.12.0.1)</u> –н.у. <u>п.п.12.0.2)</u> –н.у., <u>п.п.2.1)</u> –50 <u>п.п.2.1.1)</u> – 50 <u>п.п.2.3)</u> – 50 <u>п.п.3.5.2)</u> – н.у. <u>п.п.3.7.1)</u> – н.у., <u>п.п.3.7.2)</u> – н.у., <u>п.п.3.9.1)</u> – н.у., <u>п.п.4.3)</u> – 45 <u>п.п.4.7)</u> – 33 <u>п.п.6.9)</u> – 40 <u>п.п.6.9.1)</u> – 0</p> <p>В соответствии с Правилами земельного участка расположен в подзоне устойчивого развития №8 согласно приложению №2, в связи с чем параметры разрешенного строительства необходимо уточнить в соответствии с документацией по планировке территории</p>	<p>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. 2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 3. Блокировка: допускается брандамуэрная застройка. 4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж. 5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП). 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: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия: 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: 1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно. 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. 3. Инженерная подготовка территории: – вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательно. – проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно. 4. Экологические требования: – обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов: обязательно, организация ливневой канализации.</p> <p>Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка:</p>
--	--	---	--	--	---

	<p>мин. - н.у., макс. - н.у., <u>п.п.4.3),</u> мин. - 600., макс. - н.у., <u>п.п.4.7),</u> мин. - н.у., макс. - н.у., <u>п.п.6.9),</u> мин. - н.у., макс. - н.у., <u>п.п.6.9.1),</u> мин. - н.у., макс. - н.у.,</p> <p><u>-н.у* (-не подлежат установлению)</u></p>		<p><u>п.п.3.6.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.8.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.8.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.10.1),</u> -н.у. <u>п.п.4.4),</u> -н.у. <u>п.п.4.5),</u> -н.у. <u>п.п.4.6),</u> -н.у. <u>п.п.4.8.1),</u> -н.у. <u>п.п.5.1.2),</u> -н.у. <u>п.п.5.1.3),</u> -н.у., <u>п.п.8.3),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.1),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2),</u> -н.у., <u>п.п.2.1),</u> -3 <u>п.п.2.1.1),</u> -4 <u>п.п.2.3),</u> -3 <u>п.п.3.5.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.2),</u> -н.у., <u>п.п.3.9.1),</u> -н.у., <u>п.п.4.3),</u> -н.у. <u>п.п.4.7),</u> -24 <u>п.п.6.9),</u> -н.у., <u>п.п.6.9.1),</u> -н.у.</p> <p>В соответствии с Правилами земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития №8 согласно приложению №2, в связи с чем параметры разрешенного строительства необходимо уточнить в соответствии с документацией по планировке территории</p>		<p><u>п.п.2.5),</u> -2 (200) <u>п.п.2.6)</u> -3(300) <u>п.п.2.7.1)</u> -н.у. <u>п.п.2.7.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.1.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.1.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.3)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.4),</u> -3(300) <u>п.п.3.3),</u> -н.у. <u>п.п.3.4.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.5.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.6.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.8.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.10.1),</u> -н.у. <u>п.п.4.4),</u> -н.у. <u>п.п.4.5),</u> -н.у. <u>п.п.4.6),</u> -н.у. <u>п.п.4.8.1),</u> -н.у. <u>п.п.5.1.2),</u> -н.у. <u>п.п.5.1.3),</u> -н.у., <u>п.п.8.3),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.1),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2),</u> -н.у., <u>п.п.2.1),</u> -н.у. <u>п.п.2.1.1),</u> -1,8(180) <u>п.п.2.3),</u> -1,5(150) <u>п.п.3.5.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.2),</u> -н.у., <u>п.п.3.9.1),</u> -н.у., <u>п.п.4.3),</u> -н.у. <u>п.п.4.7),</u> -3 (300) <u>п.п.6.9),</u> -н.у. <u>п.п.6.9.1),</u>- н.у.</p> <p>* «н.у.» - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.</p> <p>Согласно № 8 приложения № 2 Правил характеристики подзоны устойчивого развития территории следующие:</p> <p>общая площадь застройки – не определена; общая площадь жилых домов – 632167 кв. м; общая жилая площадь – 410908 кв. м; население – 13697 человек; максимальное значение этажности – 18</p>
--	---	--	--	--	---

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного	Реквизиты акта, регулирую-	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	----------------------------	----------------------------	--	---

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	шего использован- ние земельного участка	земельного участка	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 капиталь- ного строительст- ва	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 размеще- нию объектов капиталь- ного строитель- ства
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
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 не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

не имеется
(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 согласовывать с собственниками и балансодержателями сети.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территории аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), а также частично в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, в связи с чем, необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 10340 кв.м

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 36:00-6.704; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 10340 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки: а. на которых получают, используют, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества; - окисляющие вещества; - горючие вещества; - взрывчатые вещества; - токсичные вещества: - высокотоксичные вещества; - вещества, представляющие опасность для окружающей среды; б. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: - пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); - воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; - иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля; с. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры; d. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более; e. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых; f. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию. 2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории; 3) Вводимые ограничения не распространяются на существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода их в эксплуатацию при условии не нарушения требования безопасности полетов.; Реестровый номер границы: 36:00-6.705; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 10340 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 26.02.2021 №113-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)."; Реестровый номер границы: 36:00-6.701; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 10340 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные

статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 36:00-6.703; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 10340 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: - звероводческие фермы, скотобойни; - подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); - места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: - вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; - выпас скота.; Реестровый номер границы: 36:00-6.706; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 10340 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое) в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 10340 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.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".

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 10340 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
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территории аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое)	1	519858	1295780.23
	2	519815.69	1295829.65
	3	519799	1295849.13
	4	519762.51	1295823.46
	5	519750.38	1295840.7
	6	519718.89	1295818.54
	7	519708.75	1295824.45
	8	519691.9	1295848.4
	9	519682.85	1295855.74
	10	519670.09	1295870.97
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	11	519661.45	1295863.92
	12	519651.93	1295856.2
	13	519664.05	1295841.13
	14	519660.64	1295809.45
	15	519682.02	1295807.26
	16	519686.08	1295812.87
	17	519694.34	1295824.26
	18	519702.55	1295819.75
	19	519709.05	1295816.19
	20	519731.36	1295803.03
	21	519738.69	1295798.4
	22	519734.77	1295794.57
	23	519747.21	1295781.45
	24	519769.89	1295757.53
	25	519793.84	1295732.26
	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	26	519846.41
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			

<p>ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-06-14; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)</p>			
<p>Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое) в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.</p> <p>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</p> <p>Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".</p>			
<p>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»</p>			
<p>В соответствии с Правилами землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.</p>			
<p>При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-</p>			

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
-	-	-

8.8 Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — **Коминтерновский 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.

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 27.06.2022 № 592-ВК

Филиал ПАО «Квадра»- «Воронежская генерация - письмо от 23.06.2022 № МН-592/317

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. 27,28,29,30,31**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
27	519694,87	1295618,56
28	519877,12	1295755,61
29	519779,54	1295890,75
30	519663,25	1296064,41
31	519486,59	1295903,24

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
Факс: 278-83-77
E-mail: mail_vrn@rosvodokanal.ru
www.voronezh-rvk.ru
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОВВОДОКАНАЛ

дд. 07.2022 074-ВК
дд. 07.2022 № 11-018/019-107/2022

на № _____ от _____

Исполняющему обязанности
заместителя 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 15.07.2022 № 19578312 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. **ул. Ростовская, кадастровый номер 36:34:0306086:18946** - обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объекта, индекс территориальной зоны – ПК, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 57,90$ м³/сут. необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

2. **ул. Краснодонская, участок 29/1, кадастровый номер 36:34:0208042:495** – подключение нежилого здания отдельно стоящего, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – П с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 14,43$ м³/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от внутривоздушной водопроводной линии $d = 150$ мм, идущей в районе объекта; водоотведения – во внутривоздушную канализационную линию $d = 200$ мм, идущую по пром.территории при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

3. **ул. Народная, 92, кадастровый номер 36:34:02504011:11** – подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,19$ м³/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 150$ мм по ул. Народная при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

Сети водоотведения, состоящие в концессии нашего Общества, удалены от места расположения рассматриваемого земельного участка.

Подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,19 \text{ м}^3/\text{сут.}$ к существующим централизованным сетям водоотведения возможно осуществить при наличии согласия на подключение от их балансодержателя и выполнении ряда технических мероприятий по подключению.

4. ул. 25 Октября, 1, кадастровый номер 36:34:0607027:21 – подключение многоквартирных многоэтажных жилых домов, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 2,82 \text{ м}^3/\text{сут.}$ к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 150(100) \text{ мм}$ по ул. 25 Октября; водоотведения – в канализационную линию $d = 300 \text{ мм}$ по ул. Чернышевского при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

5. ул. Лидии Рябцевой, 42, кадастровый номер 36:34:0210002:38 - обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению производственной базы, индекс территориальной зоны – ОДМ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 82,75 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

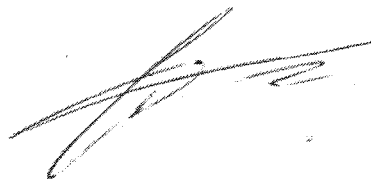
6. ул. Независимости, кадастровый номер 36:34:0201094:4389 – наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в данном районе.

7. ул. Лидии Рябцевой, 42, ул. Карпинского, 40, кадастровый номер 36:34:0210002:659, 36:34:0210002:31 - обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоэтажного многоквартирного жилого дома,, индекс территориальной зоны – ОДМ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 98,64 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

8. ул. Заслонова, 34, кадастровый номер 36:34:0306050:6 – подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,79 \text{ м}^3/\text{сут.}$ к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 100 \text{ мм}$ по ул. Заслонова; водоотведения – в канализационную линию $d = 160 \text{ мм}$ по ул. Саврасова при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

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

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»



С.М. Тишанинов





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

ул. Никитинская, д. 50а, г. Воронеж,
Воронежская область, Российская Федерация, 394018
тел.: +7 (473) 250-26-20, факс: +7 (473) 277-86-04
e-mail: Voronezh@gazprom.ru
ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001
22.07.2022 № 1304/Ад/1524

на № _____ от _____

И.о. заместителя руководителя
Управления главного архитектора
Администрации городского округа
город Воронеж

Г.Ю. Чурсанову

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

*Информация о возможности подключения
объектов к сети газораспределения*

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос от 18.07.2022 №19372372 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, находящимся в законном владении ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" сообщаем, что в настоящий момент имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках по нижеперечисленным адресам:

- ул. Ростовская, кадастровый номер 36:34:0306086:18946 (планшеты: X-XIII-2, б) площадь участка 4386 м², разрешённое использование – для получения разрешения на реконструкцию незавершенного строительства объекта, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 50 м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления Ø133мм проложенный по ул.Новосибирская.

- ул. Краснодонская, участок 29/1, кадастровый номер 36:34:0208042:495, (планшет: Л-VI-8) площадь участка 1093 м², разрешённое использование – для реконструкции нежилого здания отдельно стоящего, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение – 50 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø89мм, проложенный по ул. Краснодонская.

- ул. Народная, 92, кадастровый номер 36:34:0204011:11 (планшет: И-VII-4) площадь участка 724 м², разрешённое использование – ИЖС, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 7 м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø76мм, проложенный по ул. Народная.

- ул. 25 Октября, 1, кадастровый номер 36:34:0607027:21 (планшет: Н-XI-7) площадь участка 427 м², разрешённое использование – ИЖС, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 7 м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø133мм, проложенный по ул. Чернышевского.

- ул. Лидии Рябцевой, 42, кадастровый номер 36:34:0210002:38 (планшеты: К-Х-5, 9) площадь участка 5015 м², разрешённое использование – производственная база, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 50 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø168мм, проложенный по ул. Лидии Рябцевой.

- ул. Лидии Рябцевой, 42, ул. Карпинского, 40, кадастровые номера 36:34:0210002:659, 36:34:0210002:31, (планшет: К-Х-5) площадь участка 5978 м², разрешённое использование – строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 100 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø168мм, проложенный по ул. Сосновая.

- ул. Заслонова, 34, кадастровый номер 36:34:0306050:6 (планшеты: У-ХП-2) площадь участка 574 м², разрешённое использование – ИЖС, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 7 м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø102мм, проложенный по ул. Заслонова.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства по адресу:

- ул. Независимости, кадастровый номер 36:34:0201094:4389 (планшет: Е-VI-16) площадь участка 10340 м², разрешённое использование – строительство группы жилых домов с газовой котельной, трансформаторной подстанцией, надземной парковкой и инженерными сетями жизнеобеспечения, в настоящий момент не представляется возможным так как отсутствует техническая возможность подключения из-за 100% загрузки источника газоснабжения (ГРС с. Ямное).

Также уведомляю, что в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547, подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, для чего заявитель обращается с заявкой о подключении, которая должна соответствовать требованиям п. 11, 16, Правил.

Заместитель генерального директора-
главный инженер



А.В. Ларин



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РОСАТОМ

Публичное акционерное общество
«Квадра – Генерирующая компания»
(ПАО «Квадра»)
Филиал ПАО «Квадра» - «Воронежская
генерация»

ул. Лебедева, д. 2, г. Воронеж,
Воронежская область, 394014
Телефон (473) 261-92-59 Факс (473) 248-67-15
E-mail: rg@voronezh.quadra.ru
ОКПО 95884390, ОГРН 1056882304489
ИНН 6829012680, КПП 366302001

Исполняющему обязанности
руководителя управления
главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж
Чурсанову Г.Ю.
ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

25.07.2022 № МК-392/38/

На № 19378572 от 15.07.2022

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 19378572 от 15.07.2022 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Ростовская (кадастровый номер 36:34:0306086:18946) расположены тепловые сети филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация».

Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

2. В районе земельного участка ул. Краснодонская, участок 29/1 (кадастровый номер 36:34:0208042:495) расположены тепловые сети филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация».

Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

3. В районе земельного участка ул. Народная, 92 (кадастровый номер 36:34:0204011:11) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

4. В районе земельного участка ул. 25 Октября, 1 (кадастровый номер 36:34:0607027:21) расположены тепловые сети филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация».

Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

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: г.Воронеж, ул. Независимости

Кадастровый номер объекта: 36:34:0201094:4389

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	519858	1295780.23
2	519815.69	1295829.65
3	519799	1295849.13
4	519762.51	1295823.46
5	519750.38	1295840.7
6	519718.89	1295818.54
7	519708.75	1295824.45
8	519691.9	1295848.4
9	519682.85	1295855.74
10	519670.09	1295870.97
11	519661.45	1295863.92
12	519651.93	1295856.2
13	519664.05	1295841.13
14	519660.64	1295809.45
15	519682.02	1295807.26
16	519686.08	1295812.87
17	519694.34	1295824.26
18	519702.55	1295819.75
19	519709.05	1295816.19
20	519731.36	1295803.03
21	519738.69	1295798.4
22	519734.77	1295794.57
23	519747.21	1295781.45
24	519769.89	1295757.53
25	519793.84	1295732.26
26	519846.41	1295771.56

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

Обозначение (номер)	Перечень характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона	Абсолютная высота	
характерной точки земельного участка	Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах подзон зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории									ограничения застройки, м
		X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	
1	519858 1295780.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
2	519815.69 1295829.65	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
3	519799 1295849.13	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
4	519762.51 1295823.46	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
5	519750.38 1295840.7	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
6	519718.89 1295818.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
7	519708.75 1295824.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
8	519691.9 1295848.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
9	519682.85 1295855.74	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
10	519670.09 1295870.97	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
11	519661.45 1295863.92	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
12	519651.93 1295856.2	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
13	519664.05 1295841.13	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
14	519660.64 1295809.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
15	519682.02 1295807.26	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
16	519686.08 1295812.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
17	519694.34 1295824.26	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
18	519702.55 1295819.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
19	519709.05 1295816.19	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
20	519731.36 1295803.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
21	519738.69 1295798.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
22	519734.77 1295794.57	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
23	519747.21 1295781.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
24	519769.89 1295757.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
25	519793.84 1295732.26	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
26	519846.41 1295771.56	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	

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

Прошнуровано
Пронумеровано:
14 листов
Скреплено печатью
Заместитель
руководителя управления



Я.А. Агаркова

27.07.2022

""

Агаркова Янина Алексеевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 6a268e00450173ced3430999f6a1982967fb77e
Владелец: Агаркова Янина Алексеевна, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ
Действителен с 16.11.2021 по 16.2.2023