

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2022 - 0244

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от «19» 05 2022 г.

Общества с ограниченной ответственностью «ПГС Проект»

(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. Героев Революции

(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	516327.88	1301659.65
2	516343.8	1301654.66
3	516344.35	1301655.05
4	516356.39	1301649.81
5	516364.35	1301667.51
6	516366.14	1301670.87
7	516367.17	1301672.92
8	516376.77	1301671.51
9	516382.43	1301670.51
10	516409.38	1301667.1
11	516409.29	1301666.51
12	516417.05	1301665.61
13	516424.36	1301664.59
14	516432.57	1301663.28
15	516443.89	1301662.73
16	516447.11	1301676.68
17	516421	1301695.95
18	516419.8	1301694.24
19	516418.65	1301694.2
20	516417.37	1301694.15

21	516409.72	1301696.11
22	516403.18	1301697.53
23	516396.08	1301699.09
24	516386.47	1301701.12
25	516381.03	1301702.22
26	516379.96	1301701.09
27	516378.8	1301699.72
28	516358.34	1301703.88
29	516354.62	1301693.96
30	516350.72	1301682.89
31	516348.13	1301678.94
32	516346.41	1301677.39
33	516342.46	1301673.43
34	516335.68	1301665.64
35	516330.78	1301667.98
36	516330.5	1301667.17
37	516328.62	1301661.74

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 36:34:0605002:424

Площадь земельного участка 3187 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов "2" единиц(а). Объект отображается на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 1-2. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) проект планировки территории не утвержден

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в

случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории документация по проекту планировки территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

(ф.и.о. , должность уполномоченного лица, наименование органа)

_____ М.П.

(при наличии)



(подпись)

/Заместитель руководителя
управления Я.А. Агаркова/

(расшифровка подписи)









Дата выдачи « 06 » _____ 06 2022 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

- Индивидуальный жилой дом (лит. А, а)
- Сарай (лит. Г)

Условные обозначения:

-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - линия сложившейся застройки
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписки из ЕГРН)
-  - возможная точка подключения к центральным сетям холодного водоснабжения - от водопроводной линии d=125 мм по ул. Героев Революции

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) (согласно ПЗЗ)

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

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

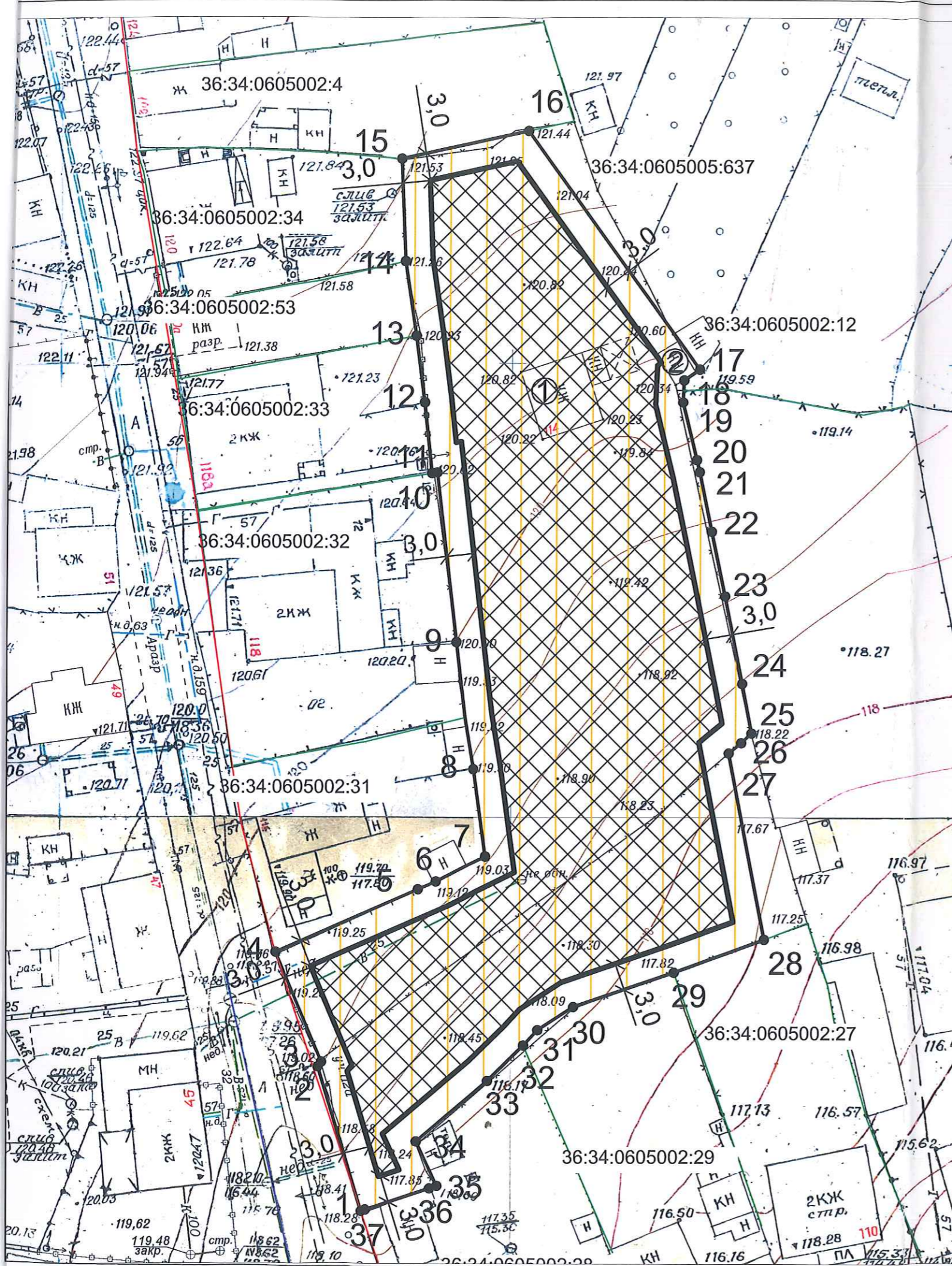
При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранный зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети.

Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, линии электро-связи).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной НПП "Геосервис" 10.2005

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 06.2022

Городской округ город Воронеж, ул. Героев Революции						Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	1	1
Исполнитель	Градостроительный план земельного участка площадью 3187 кв.м кадастровый номер 36:34:0605002:424						Управление главного архитектора	
М 1:1000								



2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖТ - Зона малоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну, две семьи, коттеджи; блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в двух функциональных зонах: 5026 (код объекта 701010102) - «Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)»

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 ЖТ:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

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

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.1.3 Площадки для занятий спортом

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне ЖТ:

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.2.4 Общежития

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

3.7.2 Религиозное управление и образование

3.8.1 Государственное управление

3.8.2 Представительская деятельность

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

4.3 Рынки

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8.1 Развлекательные мероприятия

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2</p> <p>2.1: мин -300, макс - 800;</p> <p>2.1.1: мин-600, макс — н.у.;</p> <p>2.3: мин — 300, макс — 800;</p> <p>3.1.1: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>3.1.2: мин- н.у., макс —5000;</p> <p>3.2.2: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>3.2.3: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>3.3: мин — 600, макс — н.у.;</p> <p>3.4.1: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>3.5.1: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>3.6.1: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>3.10.1: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>4.4: мин — 600, макс — н.у.;</p> <p>4.5: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>4.6: мин — 600, макс — н.у.;</p> <p>5.1.2: мин — н.у.;</p> <p>5.1.3: мин — н.у., макс — н.у.;</p>	<p>С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — для жилой застройки (виды разрешенного 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;</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 предельная высота зданий, строений, сооружений, м:</p> <p>2.1:- 20;</p> <p>2.1.1: -20;</p> <p>2.3: -20;</p> <p>3.1.1: - н.у.;</p> <p>3.1.2: -15;</p> <p>3.2.2: -25;</p> <p>3.2.3:-15.;</p> <p>3.3: -15.;</p> <p>3.4.1: -25;</p> <p>3.5.1: -25;</p> <p>3.6.1: -15;</p> <p>3.10.1: -15;</p> <p>4.4: -15;</p> <p>4.5: -15;</p> <p>4.6: -15.;</p> <p>5.1.2: -25;</p> <p>5.1.3:-н.у.;</p> <p>8.3: -н.у.;</p> <p>12.0.1: -н.у.;</p> <p>12.0.2: -н.у.;</p> <p>2.5: -25;</p> <p>2.7.1: -н.у.;</p> <p>2.7.2: -н.у.;</p> <p>3.2.4: -20.;</p> <p>3.5.2: -25.;</p> <p>3.7.1: -н.у.;</p> <p>3.7.2: -н.у.;</p> <p>3.8.1: -30;</p> <p>3.8.2: -30.;</p> <p>3.9.1: -н.у.;</p> <p>4.3: -15;</p> <p>4.7: -20;</p> <p>4.8.1: -15; н.у. (не подлежат установлению)</p> <p>предельная этажность наземной части, эт.</p> <p>2.1.1:- 3;</p> <p>2.1.1: -4;</p> <p>2.3: -3;</p> <p>3.1.1: - н.у.;</p> <p>3.1.2: -н.у.;</p> <p>3.2.2: -4;</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2:</p> <p>2.1.- 50;</p> <p>2.1.1: -45;</p> <p>2.3: -50;</p> <p>3.1.1: - 90.;</p> <p>3.1.2: -70;</p> <p>3.2.2: -45;</p> <p>3.2.3:-45.;</p> <p>3.3: -45.;</p> <p>3.4.1: -н.у.;</p> <p>3.5.1: -н.у.;</p> <p>3.6.1: -45;</p> <p>3.10.1: -45.;</p> <p>4.4: -45;</p> <p>4.5: -45;</p> <p>4.6: -45.;</p> <p>5.1.2: -45;</p> <p>5.1.3:-н.у.;</p> <p>8.3: -40;</p> <p>12.0.1: -н.у.;</p> <p>12.0.2: -н.у.;</p> <p>2.5: -40;</p> <p>2.7.1: -н.у.;</p> <p>2.7.2: -н.у.;</p> <p>3.2.4: -40.;</p> <p>3.5.2: -н.у.;</p> <p>3.7.1: -н.у.;</p> <p>3.7.2: -н.у.;</p> <p>3.8.1: -45;</p> <p>3.8.2: -45;</p> <p>3.9.1: -н.у.;</p> <p>4.3: -45;</p> <p>4.7: -45;</p> <p>4.8.1: -45;</p> <p>н.у.(не подлежат установлению)</p> <p>С учетом п. 2 статьи 15 Правил землепользования и застройки: в границах действия подзоны строгого ограничения застройки в границах земельного участка - максимальный процент застройки в границах земельного участка равен 0.</p>	-	<p>Архитектурно-строительные требования зоны ЖТ:</p> <p>1.Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности.</p> <p>2. Вспомогательные строения индивидуальной жилой застройки, за исключением гаражей, не допускается размещать со стороны улицы. Высота вспомогательных строений не должна превышать - 4 метра, этажность - 1 этаж; отступы от грани земельных участков в целях размещения вспомогательных строений - в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации.</p> <p>3. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>4. Блокировка хозяйственных построек на смежных участках допускается по взаимному согласию собственников жилых домов, допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается брандмауэрная застройка территории для блокированной и малоэтажной многоквартирной застройки.</p> <p>5. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж.</p> <p>6. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП).</p> <p>7. 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</p>

	<p>8.3: мин- н.у., макс — н.у.; 12.0.1: мин — н.у., макс — н.у.; 12.0.2: мин — н.у., макс — н.у.; 2.5: мин — 800, макс — н.у.; 2.7.1: мин — 150, макс — н.у.; 2.7.2: мин- н.у., макс — н.у.; 3.2.4: мин- 800, макс — н.у.; 3.5.2: мин — н.у., макс — н.у.; 3.7.1: мин — н.у., макс — н.у.; 3.7.2: мин- н.у., макс — н.у.; 3.8.1: мин — н.у., макс — н.у.; 3.8.2: мин — н.у., макс — н.у.; 3.9.1: мин — н.у., макс — н.у.; 4.3: мин — н.у., макс — н.у.; 4.7: мин — 600, макс — н.у.; 4.8.1: мин — н.у., макс — н.у.(не подлежат установлению)</p>	<p>3.2.3:-4; 3.3: -4; 3.4.1: -4; 3.5.1: -н.у.; 3.6.1: -4; 3.10.1: -4; 4.4: -4; 4.5: -4; 4.6: -4; 5.1.2: -4; 5.1.3:-н.у.; 8.3: -н.у.; 12.0.1: - н.у.; 12.0.2: - н.у.; 2.5: -н.у.; 2.7.1: - 3; 2.7.2: - н.у.; 3.2.4: -н.у.; 3.5.2: -н.у.; 3.7.1: - н.у.; 3.7.2: - н.у.; 3.8.1: -4; 3.8.2: -4; 3.9.1: - н.у.; 4.3: -н.у.; 4.7: -4; 4.8.1: -н.у.; н.у (не подлежат установлению)</p>		<p>деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</p> <p>В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования:</p> <p>1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно. При отсутствии возможного подключения объекта индивидуального жилищного строительства к централизованной системе канализации допускается организация локальной системы инженерного обеспечения.</p> <p>2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м.</p> <p>3. Инженерная подготовка территории: - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна; - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием: обязательно.</p> <p>4. Экологические требования: - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов; озеленение участков: обязательно.</p> <p>Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка</p> <p>2.1: - н.у; 2.1.1: -1,8(180); 2.3: -1,5(150); 3.1.1: - н.у.; 3.1.2: -н.у.; 3.2.2: -н.у.; 3.2.3:-0,9(90); 3.3: -0,9(90); 3.4.1: -н.у.; 3.5.1: -н.у.; 3.6.1: -0,9(90); 3.10.1: -0,9(90); 4.4: -0,9(90); 4.5: -0,9(90); 4.6: -0,9(90); 5.1.2: -н.у.; 5.1.3:-н.у.; 8.3: -н.у.; 12.0.1: - н.у.; 12.0.2: - н.у.; 2.5: -2(200); 2.7.1: - н.у.; 2.7.2: - н.у.; 3.2.4: -2(200); 3.5.2: -н.у.; 3.7.1: - н.у.; 3.7.2: - н.у.; 3.8.1: -н.у.; 3.8.2: -н.у.; 3.9.1: - н.у.; 4.3: -н.у.; 4.7: -0,9(90); 4.8.1: -н.у.; н.у.(не подлежат установлению)</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.</p>
--	---	--	--	--

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

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

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

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

№ 1

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Индивидуальный жилой дом (лит.А,а), этажность — 1, в том числе подземных -погреб, высотность — 2,7 м, общая площадь — 39,2 кв.м, площадь застройки — 61,1 кв.м

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

инвентаризационный номер 616

кадастровый номер 36:34:0605002:126

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сарай (лит.Г), этажность — -, в том числе подземных - , высотность — 2,0м, общая площадь — - кв.м, площадь застройки — 17,4 кв.м

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

инвентаризационный номер 616

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 расположен в границах приаэродромной территорий Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ПЗЗ).

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; 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 3187 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; 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 3187 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; 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 3187 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; 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, используются, 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; д. 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; е. 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; ф. 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 3187 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; 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 3187 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выдан: Управление

по охране объектов культурного наследия Воронежской области; описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 14.08.2017 № б/н выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия Разрешается: - осуществление нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства при условии реализации мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, определенных разделом проектной документации для нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства, подготовленным в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - благоустройство территории выявленного объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию выявленного объекта культурного наследия; - деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением выявленного объекта культурного наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства; - мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия; - популяризация выявленного объекта культурного наследия путем включения его в экскурсионные и туристские маршруты в качестве объекта показа; - организация и/или установка информационных знаков; - организация обеспечения в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» доступа граждан к выявленному объекту культурного наследия; - проведение мероприятий по мониторингу выявленного объекта культурного наследия. Запрещается: - осуществление всех видов хозяйственной и строительной деятельности, способных привести к разрушению или уничтожению выявленного объекта культурного наследия; - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, без предварительного проведения мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия; - проведение археологических полевых работ на территории выявленного объекта культурного наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия; - применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия; - несанкционированное размещение отходов производства и потребления. Особые условия: - осуществление археологических раскопок возможно в исключительных случаях только после научного обоснования необходимости проведения исследований и на основании разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.; Реестровый номер границы: 36:34-8.131; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Воронежа», расположенного в Центральном и Ленинском районах г. Воронежа; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; Номер: 1. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 3187 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 3187 кв.м.

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

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 3187 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 (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" 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	1	516327.88	1301659.65
	2	516343.8	1301654.66
	3	516344.35	1301655.05
	4	516356.39	1301649.81
	5	516364.35	1301667.51
	6	516366.14	1301670.87
	7	516367.17	1301672.92
	8	516376.77	1301671.51
	9	516382.43	1301670.51
	10	516409.38	1301667.1
	11	516409.29	1301666.51
	12	516417.05	1301665.61
	13	516424.36	1301664.59
	14	516432.57	1301663.28
	15	516443.89	1301662.73
	16	516447.11	1301676.68
	17	516421	1301695.95
	18	516419.8	1301694.24
	19	516418.65	1301694.2
	20	516417.37	1301694.15
	21	516409.72	1301696.11
	22	516403.18	1301697.53
	23	516396.08	1301699.09
	24	516386.47	1301701.12
	25	516381.03	1301702.22
	26	516379.96	1301701.09
	27	516378.8	1301699.72

этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6			
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок расположен в границах приаэродромной территории Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ПЗЗ)	28 29 30 31 32 33 34 35 36 37	516358.34 516354.62 516350.72 516348.13 516346.41 516342.46 516335.68 516330.78 516330.5 516328.62	1301703.88 1301693.96 1301682.89 1301678.94 1301677.39 1301673.43 1301665.64 1301667.98 1301667.17 1301661.74
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.			
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	-	-	-

Российской Федерации; Срок действия: с 2022-05-18; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)	-	-	-
--	---	---	---

7. Информация о границах публичных сервитутов ***информация отсутствует***

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 26.05.2022 № 472-ВК

Филиал ПАО «Квадра»- «Воронежская генерация - письмо от 25.05.2022 № МН-592/231

МКП «Воронежтеплосеть» - письмо от 23.05.2022 № 2289

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 линии сложившейся застройки: т.т.21,22,23,24,25,26,27**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
21	516327,87	1301659,65
22	516356,38	1301649,81
23	516370,63	1301645,85
24	516376,79	1301644,81
25	516406,7	1301640,26
26	516444,37	1301633,38
27	516465,3	1301630,6

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



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

25.05.2022 № МН-592/231

На № 18955507 от 20.05.2022

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 18955507 от 20.05.2022 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. Острогжская, 160л (кадастровый номер 36:34:0545001:119) расположены тепловые сети от котельной ул. Курчатова, 24б, находящиеся в концессии у 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. Героев Революции, (кадастровый номер 36:34:0605002:424) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Чебышева, 2д (кадастровый номер 36:34:0310012:48) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

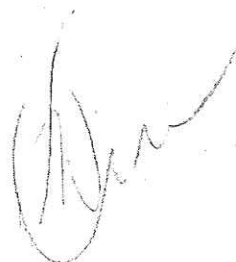
4. В районе земельного участка ул. Лебедева, 10 участок № 1, (кадастровый номер 36:34:0306001:38) расположены тепловые сети филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация».

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

5. В районе земельного участка ул. Ростовская, 18а, (кадастровый номер 36:34:0307011:1) 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.

Директор производственного
подразделения ТС



М.Н. Остроушко

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



РОСВОДОКАНАЛ

4

Я

я и

инат,
естра

26.05.2022 472-ВК
26.05.2022 № 01-005/010-23052022

на № _____ от _____

Исполняющему обязанности
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 20.05.2022 № 18955507 предоставляем
Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного
водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на
следующих земельных участках:

1. ул. Острогжская, 106л, кадастровый номер 36:34:0545001:119 -
наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в мкр.
Шилово.

2. ул. Героев Революции, кадастровый номер 36:34:0605002:424 –
подключение предполагаемых к строительству отдельно стоящих
индивидуальных жилых домов на одну две семьи, коттеджей; блокированных
жилых домов с блок-квартирами на одну семью, индекс территориальной
зоны – ЖТ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 21,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$ к
централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной
линии $d = 125 \text{ мм}$ по ул. Героев Революции при условии реализации ряда
технических мероприятий по подключению.

Сети водоотведения в данном районе отсутствуют.

3. ул. Лебедев, 10, участок № 1, кадастровый номер
36:34:0306001:38 – возможность обеспечения ресурсами по холодному
водоснабжению и водоотведению склада хранения непродовольственных
товаров (по заявлению), индекс территориальной зоны – П с
ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 100 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо
рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства
Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

4. ул. Ростовская, 18а, кадастровый номер 36:34:0307011:1 –
возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и

водоотведению многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), индекс территориальной зоны – ЖМ(н) с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 111,14 \text{ м}^3/\text{сут.}$ 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.

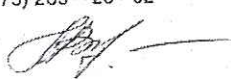
В связи с отсутствием мощности существующих сетей водопровода и водоотведения для обеспечения бесперебойным водоснабжением и водоотведением существующих и вновь подключаемых абонентов просим Вас предоставить разъяснения (новое строительство или реконструкция) и предоставить расчет водопотребления/водоотведения по объекту:

- ул. Чебышева, 2д, кадастровый номер 36:34:0310012:48 с $Q = 466,7 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»



С.М. Тишанинов



ОТЧЕТ

по результатам оценки размещения земельного участка и его характерных точек в границах аэродромной территории (зоны с особыми условиями использования территорий) аэродрома Воронеж (Придача) и наложенных ограничений использования земельного участка

44

ния

3
ения и

динат,
реестра

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

объекта: Земельный участок

адрес объекта: г. Воронеж, ул. Героев Революции

кастовый номер объекта: 36:34:0605002:424

писание границ земельного участка:

Порядковый номер (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	516327.88	1301659.65
2	516343.8	1301654.66
3	516344.35	1301655.05
4	516356.39	1301649.81
5	516364.35	1301667.51
6	516366.14	1301670.87
7	516367.17	1301672.92
8	516376.77	1301671.51
9	516382.43	1301670.51
10	516409.38	1301667.1
11	516409.29	1301666.51
12	516417.05	1301665.61
13	516424.36	1301664.59
14	516432.57	1301663.28
15	516443.89	1301662.73
16	516447.11	1301676.68
17	516421	1301695.95
18	516419.8	1301694.24
19	516418.65	1301694.2
20	516417.37	1301694.15
21	516409.72	1301696.11
22	516403.18	1301697.53
23	516396.08	1301699.09
24	516386.47	1301701.12
25	516381.03	1301702.22
26	516379.96	1301701.09
27	516378.8	1301699.72
28	516358.34	1301703.88
29	516354.62	1301693.96
30	516350.72	1301682.89
31	516348.13	1301678.94
32	516346.41	1301677.39
33	516342.46	1301673.43
34	516335.68	1301665.64
35	516330.78	1301667.98
36	516330.5	1301667.17
37	516328.62	1301661.74

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	516327.88	1301659.65	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	516343.8	1301654.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	516344.35	1301655.05	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	516356.39	1301649.81	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	516364.35	1301667.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	516366.14	1301670.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	516367.17	1301672.92	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	516376.77	1301671.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	516382.43	1301670.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	516409.38	1301667.1	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	516409.29	1301666.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	516417.05	1301665.61	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	516424.36	1301664.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	516432.57	1301663.28	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	516443.89	1301662.73	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	516447.11	1301676.68	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	516421	1301695.95	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	516419.8	1301694.24	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	516418.65	1301694.2	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	516417.37	1301694.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	516409.72	1301696.11	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	516403.18	1301697.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	516396.08	1301699.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	516386.47	1301701.12	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	516381.03	1301702.22	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
26	516379.96	1301701.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
27	516378.8	1301699.72	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
28	516358.34	1301703.88	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
29	516354.62	1301693.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
30	516350.72	1301682.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
31	516348.13	1301678.94	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
32	516346.41	1301677.39	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
33	516342.46	1301673.43	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
34	516335.68	1301665.64	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
35	516330.78	1301667.98	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
36	516330.5	1301667.17	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
37	516328.62	1301661.74	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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



Администрация
городского округа город Воронеж
МКП «ВОРОНЕЖТЕПЛОСЕТЬ»

394006, г. Воронеж, ул. Бахметьева, 8 т.: 202-95-00, факс 277-24-39

от « 13 » 2022 г. исх. 2249
на исх. № 18955507 от 20.05.2022г.
вх. № 1312 от 23.05.2022г.

Исполняющему обязанности
руководителя УГА АГО г. Воронеж
Г.Ю. Чурсанову
394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш исходящий запрос № 18955507 от 20.05.2022г. (вх. № 1312 от 23.05.2022г.) по вопросу предоставления информации о возможности подключения объектов сообщая, что планируемые к подключению территории рассмотрены.

Доводим до Вашего сведения, что вблизи ниже перечисленных земельных участков с кадастровыми номерами:

- 36:34:0545001:119, площадью участка 9304 кв.м, расположенного по адресу: ул. Острогожская, 106л, разрешенное использование – производственная база, индекс территориальной зоны – ОДП;

- 36:34:0605002:424, площадью участка 3187 кв.м, расположенного по адресу: ул. Героев Революции, разрешенное использование – отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну, две семьи, коттеджи; блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью, индекс территориальной зоны – ЖТ;

- 36:34:0310012:48, площадью участка 35356 кв.м, расположенного по адресу: ул. Чебышева, 2д, разрешенное использование – склад хранения непродовольственных товаров (по заявлению), индекс территориальной зоны – ОДС;

- 36:34:0306001:38, площадью участка 7578,99 кв.м, расположенного по адресу: ул. Лебедева, 10 участок №1, разрешенное использование – склад хранения непродовольственных товаров (по заявлению), индекс территориальной зоны – П - теплонсточники, тепловые сети и прочие инженерные коммуникации, находящиеся на техническом обслуживании и в оперативном управлении МКП «Воронежтеплосеть» - отсутствуют.

Вблизи земельного участка с кадастровым номером 36:34:0307011:1, площадью участка 420 кв.м., расположенного по адресу: ул. Ростовская, 18а, разрешенное использование - ногоэтажная жилая застройка (высотная застройка), индекс территориальной зоны - ЖМ (н) - расположены тепловые сети, переданные в оперативное управление МКП «Воронежтеплосеть» стороннего источника ПАО «Квадра» - Воронежская генерация» на основании приказа УИЗО г. Воронеж №100 от 28.01.2022г, а именно: участок теплотрассы №5, назначение: коммуникационное, протяженность 3,00 п.м, инв. № 5800, от ТК 5/1/27 до ж/д №2 по ул. Мясная (2dyот 50мм).

Главный инженер

Д.С. Хаустов

Заместитель главного инженера-начальник ПТО

Д.В. Корзунин

Исп. Шабанова Е.А. 202-95-00 доб.211.339

Прошнуровано
Пронумеровано:
10 листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления



Я.А.Агаркова