

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0 0 5 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «08» 01 2022 г.

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Домостроительный комбинат»

(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. Острогужская

(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	502385.92	1294092.6
2	502843.49	1293671.3
3	502870.01	1293674.96
4	502965.88	1293830.23
5	502963.88	1293864.59
6	502972.98	1293896.99
7	502828.92	1294290.11
8	502820.04	1294296.57
9	502764.8	1294297.1
10	502764.71	1294287.02
11	502726.96	1294287.37
12	502725.24	1294105.87
13	502397.62	1294108.98
1	502385.92	1294092.6
1	502794.44	1293842.48
2	502885.61	1293841.62
3	502885.71	1293852.44
4	502903.72	1293852.27
5	502904.66	1293951.3
6	502795.48	1293952.33
1	502794.44	1293842.48

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном

частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 36:34:0545001:11901

Площадь земельного участка 155444 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) — документация по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогжская 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 15.12.2015 №912 с учетом изменений, утвержденных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.01.2021 № 46 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогжская в городском округе город Воронеж»

(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)

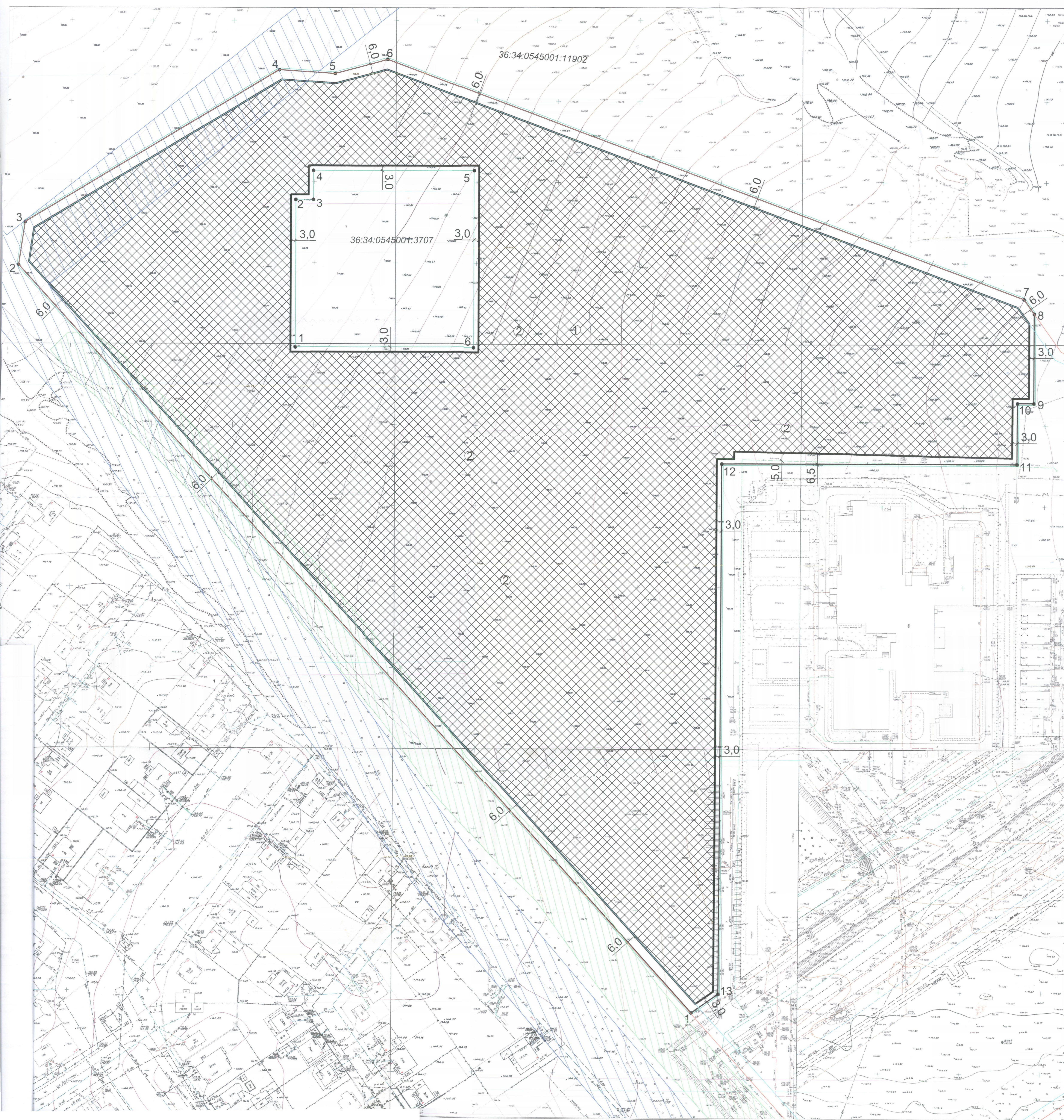


(подпись)

/Заместитель руководителя
управления Я.А. Агаркова/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 16 » 06 2022 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)



Экспликация.
 1. Многоквартирные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и объектами инженерного обеспечения, подземных стоянок индивидуальных легковых автомобилей (согласно проекту планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 №912 с учетом изменений, утвержденных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.01.2021 № 46 "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогоская в городском округе город Воронеж")
 2. Стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные (согласно проекту планировки территории, утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 №912 с учетом изменений, утвержденных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 28.01.2021 № 46 "Об утверждении изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогоская в городском округе город Воронеж").

- Условные обозначения:
- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по безопасности, 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 региональных нормативов 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 которой разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по безопасности, 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)
 - угол поворота границ земельного участка
 - смежные землепользователи
 - красная линия
 - линия застройки согласно проекта планировки территории
 - Согласно решению Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-А «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне, 0022 «Зона линейных объектов и магистралей общегородского значения».
 - противопожарное расстояние от зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений (согласно СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям, ути. Приказом МЧС России от 24.04.2013))

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

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

В соответствии с требованиями СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" необходимо обеспечить соблюдение минимальных противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.
 Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогоорого от 29 июня 2018, из полосу воздушных ползоров исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродром Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МКП "УГА" 05.2012
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 02.2022

				Городской округ город Воронеж, ул. Острогоская				
Изм.	Код. изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Свая	Лист	Листов
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	1	1
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Управление главного архитектора	

Градостроительный план
 Градостроительный план земельного участка
 кадастровый номер 36:34:0545001:11901
 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 Ж10 - зона развития многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома, стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в двух функциональных зонах 2115 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны», и частично в функциональной зоне 0022 - «Зона линейных объектов и магистралей общегородского значения».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 3)
 - многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- 4)
 - стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- 9)
 - котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
 - насосные станции водоснабжения, ПНС;
 - распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
 - резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
 - газораспределительные пункты (ГРП, ШРП);
 - автоматические телефонные станции;
 - антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
 - гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

вспомогательные виды использования земельного участка:

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

- многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- общежития;
- гостиницы;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- магазины товаров первой необходимости, универсамы;
- торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
- торгово-выставочные комплексы;
- предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д.;
- объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;
- мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);
- детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
- школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования;
- высшие учебные заведения;
- физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные

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

- многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- общежития;
- гостиницы;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- магазины товаров первой необходимости, универсамы;
- торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
- торгово-выставочные комплексы;
- предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д.;
- объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;
- мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);
- детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
- школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования;
- высшие учебные заведения;
- физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные

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

- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
- отделения, участковые пункты пожарной охраны;
- ветлечебницы без содержания животных;
- межшкольные учебные комбинаты;
- учреждения коммунального обслуживания;
- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
- линейные объекты телефонизации (кабель);
- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
- парки, скверы, сады;
- оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- аллеи, бульвары;
- зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;
- транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;

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. пп.3), пп.4), пп.9): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, — не подлежит установлению;</p>	<p>С учетом п.8.1 ст.19 Правил землепользования и застройки для жилой застройки — 3м, за исключением случаев, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2. пп.3), пп.4), пп.9): предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений — не подлежит установлению;</p> <p>Определить в соответствии с документацией по планировке территории</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2. пп.3): максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, — 33%;</p> <p>пп.4): максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,</p>	-	<p>Архитектурно-строительные требования зоны Ж10:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП). - Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимается в соответствии с нормами противопожарной безопасности — нормами инсоляции и освещенности. - Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25%. - Примагистральные зоны улиц организуются как единая собственная зона, формируемая зданиями, образующими уличный фронт и внутриквартальной территорий на глубину не более 30м. с каждой стороны. - Объекты общественного назначения размещаются в первых этажах

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 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

№ 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

№ 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 и устойчивому 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 капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 155444 кв.м.

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

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 155444 кв.м.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома, Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор). Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6.	1	502385.92	1294092.6
	2	502843.49	1293671.3
	3	502870.01	1293674.96
	4	502965.88	1293830.23
	5	502963.88	1293864.59
	6	502972.98	1293896.99
	7	502828.92	1294290.11
	8	502820.04	1294296.57
	9	502764.8	1294297.1
	10	502764.71	1294287.02
	11	502726.96	1294287.37
	12	502725.24	1294105.87
	13	502397.62	1294108.98
	Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.	1	502385.92
1		502794.44	1293842.48
2		502885.61	1293841.62
3		502885.71	1293852.44
4		502903.72	1293852.27
5		502904.66	1293951.3
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	6	502795.48	1293952.33
	1	502794.44	1293842.48
-	-	-	-

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

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

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

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

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 08.02.2022 № 96 - ВК

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории **решение Воронежской городской Думы от 19.06.2008 №190-II «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж»**

11. Информация о красных линиях: **номера точек красной линии: тт. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12.**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	502869,99	1293674,9
2	502843,47	1293671,24
3	502265,36	1294202,87
4	502262,35	1294209,3
6	502489,42	1294552,95
7	502780,78	1294351,78
8	502796,86	1294313,43
9	502828,95	1294290,07
10	502972,98	1293896,93
11	502963,88	1293864,53
12	502965,88	1293830,17

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



РОСВОДОКАНАЛ

08.02.2022 96-ПК
08.02.2022 № 11-031/046-01/02.2022

на № _____ от _____

Заместителю руководителя
управления главного архитектора
администрации городского округа
г. Воронеж

Фуфаеву Н.О.

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

О возможности подключения объектов
к сетям холодного водоснабжения
и водоотведения

Уважаемый Никита Олегович!

Рассмотрев Ваше обращение от 31.01.2022 № 18224641 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Димитрова, 134у, кадастровый номер 36:34:0305004:1724 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению склада V категории вредности, индекс территориальной зоны – П1 с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 57,38 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

2. ул. Пятницкого, 15, кадастровый номер 36:34:0607018:28 подключение предполагаемого к строительству многоквартирного жилого дома, индекс территориальной зоны – Ж2 с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 4,21 \text{ м}^3/\text{сут.}$ к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 125 \text{ мм}$ по ул. Бучкури или от водопроводной линии $d = 75$ по ул. Пятницкого; водоотведение – в канализационную линию $d = 200 \text{ мм}$ по ул. Пятницкого при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

3. ул. Свердлова, 5а, ул. Урицкого, 135, 137, кадастровый номер 36:34:021018:1672 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоквартирного жилого дома, индекс территориальной зоны – П3 с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 146,378 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.



4. ул. Острогжская, кадастровый номер 36:34:0545001:11901 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в мкр. Шилово.

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 объектам:

- пр-кт Ленинский, 2н, кадастровый номер 36:34:0304029:45 с $Q = 555$ м³/сут;
- пр-кт Ленинский, 2к, кадастровый номер 36:34:0304029:34 с $Q = 555$ м³/сут;
- пр-кт Ленинский, 2п, кадастровый номер 36:34:0304029:35 с $Q = 555$ м³/сут;
- пр-кт Ленинский, 2р, кадастровый номер 36:34:0304029:47 с $Q = 555$ м³/сут;
- пр-кт Ленинский, 2у, кадастровый номер 36:34:0304029:47 с $Q = 555$ м³/сут;

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов

ОТЧЕТ

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

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

Тип объекта: Земельный участок

Адрес объекта: г.Воронеж, ул.Острогжская

Кадастровый номер объекта: 36:34:0545001:11901

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	502385.92	1294092.6
2	502843.49	1293671.3
3	502870.01	1293674.96
4	502965.88	1293830.23
5	502963.88	1293864.59
6	502972.98	1293896.99
7	502828.92	1294290.11
8	502820.04	1294296.57
9	502764.8	1294297.1
10	502764.71	1294287.02
11	502726.96	1294287.37
12	502725.24	1294105.87
13	502397.62	1294108.98
14	502385.92	1294092.6
15	502794.44	1293842.48
16	502885.61	1293841.62
17	502885.71	1293852.44
18	502903.72	1293852.27
19	502904.66	1293951.3
20	502795.48	1293952.33
21	502794.44	1293842.48

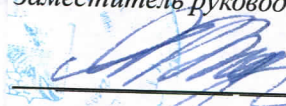
2. Информация о расположении земельного участка и его характерных точек в границах зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории Воронеж (Придача)

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	502385.92	1294092.6	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	502843.49	1293671.3	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	502870.01	1293674.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	502965.88	1293830.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	502963.88	1293864.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	502972.98	1293896.99	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	502828.92	1294290.11	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	502820.04	1294296.57	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	502764.8	1294297.1	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	502764.71	1294287.02	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	502726.96	1294287.37	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	502725.24	1294105.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	502397.62	1294108.98	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	502385.92	1294092.6	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	502794.44	1293842.48	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	502885.61	1293841.62	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	502885.71	1293852.44	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	502903.72	1293852.27	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	502904.66	1293951.3	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	502795.48	1293952.33	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	502794.44	1293842.48	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Проинуровано
Пронумеровано:
15 листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления




Я.А.Агаркова