

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0201 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «04» 03 2023 г.

**Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«Силени»**

(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. Кривошеина, земельный участок 13/14
(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	510868.37	1296249.54
2	510761.51	1296399.48
3	510707.74	1296360.87
4	510725.81	1296335.44
5	510810.08	1296216.9
6	510814.34	1296210.96
7	510822.89	1296217.07

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 **36:34:0405013:11612**

Площадь земельного участка **12200 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – **в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единиц(а). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 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) - документация по планировке территории по ул. Кривошеина 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 15.06.2016 № 564 постановление администрации городского округа город Воронеж от 20.08.2021 № 817

(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)

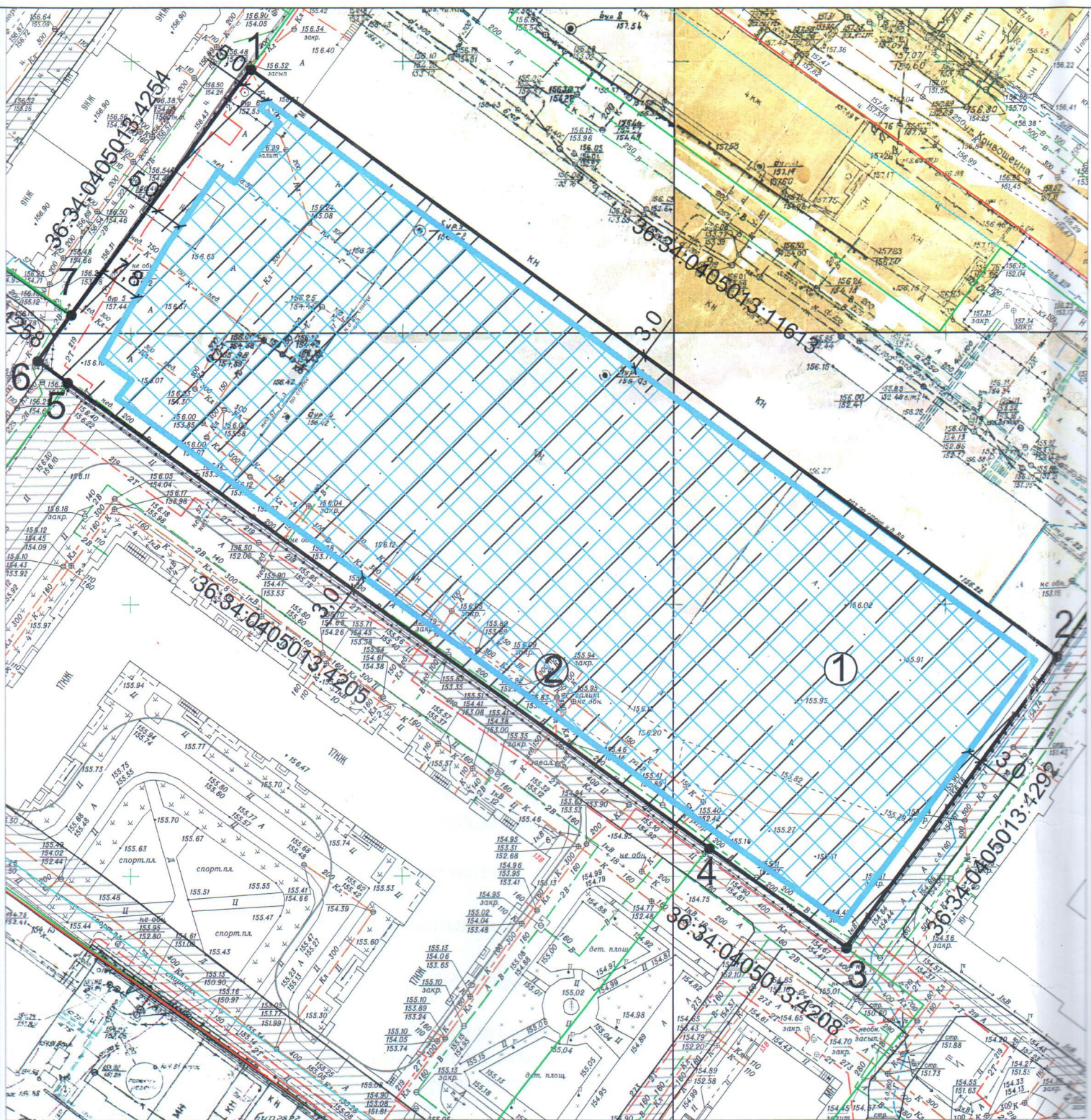


(подпись)

/Заместитель руководителя
управления Я.А. Агаркова/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 19 » 04 2023 г.
(ДД) (ММ) (ГГГ)



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.

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), в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства

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










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

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

1. Три 25-этажных односекционных дома (согласно документации по планировке территории по ул.Кривошеина в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.06.2016 №564 (ред. от 20.08.2021 №817)
2. Сеть ливневой канализации. ул. Кривошеина 62,60- ул. Кривошеина 17,13/4- ул. Кривошеина 13/9-ул. Кривошеина 13/12 (-ул. Кривошеина 13,9)-ул. Кривошеина 9Е, 9Б-ул. Броневая 18Б (кадастровый номер 36:34:0000000:52957)

Условные обозначения:

-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (согласно документации по планировке территории по ул.Кривошеина в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.06.2016 №564 (ред. от 20.08.2021 №817), (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*"), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - красная линия
-  - границы смежных земельных участков
-  - линия отступа от красной линии
-  - границы территорий, на которые предлагается наложение публичного сервитута (отображена ориентировочно ввиду отсутствия координатного описания, согласно документации по планировке территории по ул.Кривошеина в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.06.2016 №564 (ред. от 20.08.2021 №817)
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*")


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. Информация о точных площадях отсутствует.

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

Возможная точка подключения - газопровод среднего давления - 325мм проложенный по ул. Матросова (возможность отображения на ситуационном плане отсутствует)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоцентр" 01.2020

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 04.2023

						Городской округ город Воронеж, ул. Кривошеина 13/14		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Градостроительный план	1	1
Зам. руководителя УГА		Агаркова Я.А.						
Нач. отд. ПГП		Сергеев А.В.						
Исполнитель		Делова М.Д.				Градостроительный план земельного участка площадью 12200 кв.м кадастровый номер 36:34:0405013:11612		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 ЖМ(о) - Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 1057 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 295,81).

Земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития территорий № 20 согласно приложению №2 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж. Требования к регулированию землепользования и застройки в границах действия подзоны устойчивого развития установлены п. 4 ст. 15 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

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>2.6: мин — н.у, макс — н.у.;</p> <p>* н.у. - (не подлежат установлению)</p>	<p>С учетом п. 7 статьи 22 Правил землепользования и застройки:</p> <p>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 видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м.</p> <p>2.6: — н.у.;</p> <p>*н.у. (не подлежат установлению)</p> <p>предельная этажность надземной части, эт.</p> <p>2.6: — н.у.;</p> <p>*н.у. (не подлежат установлению)</p> <p>Согласно приложению №2 п. №20 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие: максимальное значение этажности -25</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2:</p> <p>2.6: — 33;</p>	-	<p>Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(о):</p> <p>1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции — допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута.</p> <p>Планировочное решение в границах действия настоящего регламента должно быть направлено на реабилитацию среды жилой зоны: увеличение дворовых территорий, озелененных территорий общего пользования, санацию ветхой и малочетной застройки, приведение территории к нормативным показателям обеспеченности парковочными местами (машино-местами), детскими и спортивными площадками, и т.п.</p> <p>2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. Блокировка: допускается брандмаурная застройка.</p> <p>4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж.</p> <p>5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП).</p> <p>6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>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</p>

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 градостроительного регламента устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сеть ливневой канализации ул. Кривошеина 62,60- ул. Кривошеина 17,13/4- ул. Кривошеина 13/9- ул. Кривошеина 13/12 (-ул. Кривошеина 13,9) — ул.Кривошеина 9Е, 9Б- ул.Броневая 18Б — этажность — -, высотность — м, общая площадь — - кв.м., площадь застройки — кв.м., протяженность — 2375 м.

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

кадастровый номер 36:34:0000000:52975

инвентаризационный номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует,

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует

от информация отсутствует

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории от аэродрома "Придача" и частично в водоохранной (рыбоохранной) зоне, в связи с чем, необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

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 12200 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 12200 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
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем, необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения. В соответствии с картами зон с особыми условиями	1 2 3 4 5 6 7	510868.37 510761.51 510707.74 510725.81 510810.08 510814.34 510822.89	1296249.54 1296399.48 1296360.87 1296335.44 1296216.9 1296210.96 1296217.07

использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории от аэродрома "Придача"			
---	--	--	--

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

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **Ленинский 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.

ПАО «Ростелеком» - письмо от 01.05.2023 № 01/05/40755/23

Филиал ПАО «Квадра»- «Воронежская генерация - письмо от 31.03.2023 № 935-26-МН-592-302

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 07.04.2023 № 18/797

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

11. Информация о красных линиях: **номера точек красной линии т.т. 2,3,4**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
2	511003,4	1296177,01
3	510916,7	1296283,94
4	510700,3	1296588,16

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

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. Кривошеина, земельный участок 13/14

Кадастровый номер объекта: 36:34:0405013:11612

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	510868.37	1296249.54
2	510761.51	1296399.48
3	510707.74	1296360.87
4	510725.81	1296335.44
5	510810.08	1296216.9
6	510814.34	1296210.96
7	510822.89	1296217.07

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	510868.37	1296249.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	510761.51	1296399.48	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	510707.74	1296360.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	510725.81	1296335.44	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	510810.08	1296216.9	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	510814.34	1296210.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	510822.89	1296217.07	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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



РОСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РОСАТОМ

Акционерное общество
«Квадра – Генерирующая компания»
(АО «Квадра»)
Филиал АО «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

Руководителю управления
главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж
Чурсанову Г.Ю.

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

31.03.2023 № 205-26-ИИ/502-302

На № 21101106 от 28.03.2023

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 21101106 от 28.03.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Новикова, 141 (кадастровый номер 36:34:0306008:231) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка ул. Кривошеина, 13/14 (кадастровый номер 36:34:0405013:11612) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Варейкиса, 31 (кадастровый номер 36:34:0210017:7) расположены тепловые сети от котельной ул. Варейкиса, 23к, 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.

4. В районе земельного участка ул. Варейкиса, 31а (кадастровый номер 36:34:0210017:11) расположены тепловые сети от котельной ул. Варейкиса, 23к, 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.


5. В районе земельного участка ул. Варейкиса, 31б (кадастровый номер 36:34:0210017:1131) расположены тепловые сети от котельной ул. Варейкиса, 23к, 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.

6. В районе земельного участка пер. Коллективный, 9 (кадастровый номер 36:34:0210023:24) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

7. В районе земельного участка ул. Фронтвая, 40 (кадастровый номер 36:34:0603031:391) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС



М.Н. Остроушко

Лесовых Мария Юрьевна
(473) 206-73-32

1
1
1
1
Р
Р
П
С
10



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

ул. Никитинская, д. 50а, г. Воронеж,
Воронежская область, Российская Федерация, 394018
тел.: +7 (473) 250-26-20, факс: +7 (473) 277-86-04
e-mail: Voronezh@gazpromvrn.ru

ОКПО 03264550, ОГРН 1023601566036, ИНН 3664000885, КПП 366401001

07.04.2023 № 18/797

на № _____ от _____

Информация о возможности подключения
объектов к сети газораспределения

Руководителю
Управления главного архитектора
Администрации городского округа
город Воронеж

Г.Ю. Чурсанову

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос от 28.03.2023 №21101106 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, находящимся в законном владении ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" сообщая, что в настоящий момент имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках по нижеперечисленным адресам:

- ул. Новикова, 141, кадастровый номер 36:34:0306008:231, (планшеты: Т-ХII-13), площадь участка 800 м², разрешённое использование – по заявлению - жилой дом, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5 м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø89мм проложенный по ул. Новикова

- ул. Кривошеина, 13/14, кадастровый номер 36:34:0405013:11612, (планшеты: П-VII-9, 10, 13, 14), площадь участка 212200 м², разрешённое использование – по заявлению - жилая застройка, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø325мм проложенный по ул. Матросова

- ул. Варейкиса, 31, кадастровый номер 36:34:0210017:7, (планшеты: Л-Х-1), площадь участка 396 м², разрешённое использование – фактически занимаемый административным зданием, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø325мм проложенный по проспекту Труда

- ул. Варейкиса, 31а, кадастровый номер 36:34:0210017:1131, площадь участка 450 м², разрешённое использование – благоустройство территории с целью озеленения и размещения малых архитектурных форм, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø325мм проложенный по проспекту Труда

- ул. Варейкиса, 31б, кадастровый номер 36:34:0210017:11, площадь участка 275 м², разрешённое использование – благоустройство территории с целью озеленения и размещения малых архитектурных форм, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø325мм проложенный по проспекту Труда

- пер. Коллективный, 9, кадастровый номер 36:34:0210023:24, (планшеты: К-ХI-9, 10), площадь участка 2944 м², разрешённое использование – ИЖС, ориентировочная

нагрузка потребления: газоснабжение - 5 м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø89мм проложенный по пер. Коллективный

- ул. Фронтная, 40, кадастровый номер 36:34:0603031:391, (планшеты: И-ХП-8), площадь участка 792 м², разрешённое использование – отдельно стоящие жилые дома на одну, две семьи, коттеджи, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø114мм проложенный по ул. Ломоносова

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

**Заместитель генерального директора-
главный инженер**



А.В. Ларин

Исп. Перов Р.П.
250-26-49



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Феокистова, д. 1а, г. Воронеж, 394036
Тел/ факс (473) 212-64-60
e-mail: uookn@govvrn.ru
<http://www.govvrn.ru>

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

05.04.2023 № 71-11/1516-6

На № 3В-0307132 от 29.03.2023

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке площадью 12 200 кв. м с кадастровым номером 36:34:0405013:11612 (адрес: Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Кривошеина, земельный участок 13/14), объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Согласно сведениям Публичной кадастровой карты Росреестра на 05.04.2023 испрашиваемый земельный участок ранее подвергался хозяйственному воздействию (застройка).

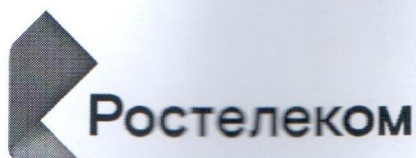
Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со 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 земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных 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 трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Руководитель управления

Н.А. Гарашкин

Саложеница Ирина Ивановна
212-59-43
Столяров Николай Александрович
212-64-62



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

№ _____

На № 21101106 от 28.03.2023г

**И.о. руководителя управления главного
архитектора администрации городского
округа г. Воронеж**

Г.Ю. Чурсанову

**ул. Кольцовская, д.45,
г. Воронеж, 394006,
(473)228-36-99**

О возможности подключения
(г. Воронеж, ул. Кривошеина, 13/14,
к.н. 36:34:0405013:11612)

Уважаемый Григорий Юрьевич,

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0405013:11612 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кривошеина, 13/14, имеется.

Для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить соглашение с ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия.

Для заказа технических условий необходимо обратиться в Воронежский филиал ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Воронеж, проспект Революции, д. 35

С уважением,

**Руководитель направления
технических условий и согласований Центр
КЦ ПАО «Ростелеком»**

И.В. Комолова

Елизарова Светлана Николаевна
(473) 253-05-85

Подписано	Комолова Ирина Владимировна Сертификат № 01D0287F00BDAFAC894FC7885A8680B164 Действителен с 06.03.2023 по 06.06.2024
-----------	---

Прошнуровано
Пронумеровано:
16 листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления



Я.А. Агаркова