

## Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0202 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «27»04 2023 г.

Уварова Ивана Ивановича, действующего по доверенности в интересах общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ремстрой»

(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. Конструкторов, 29а

(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	513360.24	1297282.6
2	513430.08	1297391.18
3	513344.06	1297449.09
4	513316.22	1297405.83
5	513319.71	1297407.67
6	513322.74	1297407.3
7	513353.79	1297387.34
8	513332.92	1297354.88
9	513301.86	1297374.85
10	513300.19	1297377.32
11	513300.5	1297381.41
12	513273.02	1297338.7

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 36:34:0507010:520

Площадь земельного участка 11908 кв.м

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

строительства. Количество объектов "3" единиц(а). Объект отображается на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 2,3,4. 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, ограниченной улицами Конструкторов - Крымская - Пирогова 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
-	-	-

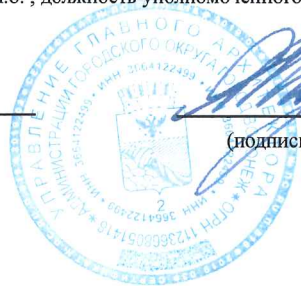
Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории постановление администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 № 493

(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.



(подпись)

Заместитель руководителя  
управления Я.А. Агаркова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 15 » 05 2023 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)












# Чертеж градостроительного плана земельного участка

## Экспликация.

1. Многоэтажная жилая застройка с встроено-пристроенным детским садом, объектами бытового обслуживания, подземным паркингом и пристроенной котельной ( согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493)
2. Сооружения коммунального хозяйства - пристроенная котельная БМК-2,0 (36:34:0507010:1599)
3. Сооружение коммунального хозяйства - водопровод В1Н (36:34:0507010:1270)
4. Жилый дом с пристроенной котельной (36:34:0507010:1275) (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493)
5. Жилый дом со встроенными нежилыми помещениями ( согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493)
6. Жилый дом со встроено-пристроенным детским садом ( согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493)
7. Подземный паркинг (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493)

## Условные обозначения:

-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "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 инсоляции, 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
-  - красная линия
-  - линия отступа от красной линии (линия застройки) ( согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 06.09.2017 №493 )
-  - третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (согласно ПЗЗ)
-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений)

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

Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении теплоснабжения, водоотведение, водоснабжение, линии электропередач).

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтмор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на 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.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Воронеж "Придача", а также в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "ООО Геоцентр" 07.2021  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 05.2023

					Городской округ город Воронеж, ул. Конструкторов, 29а			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Градостроительный план	1	1
Зам. руководителя УТА	Агарков И.А.					Градостроительный план земельного участка площадью 11908 кв.м кадастровый номер 36:34:0507010:520		
Исполнитель	Дмитриева В.А.					Управление главного архитектора		
						М 1:1000		







1	2	3	4	5	6	7	8
		<p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</u></p> <p><u>п.п.2.6)</u> мин. – н.у. кв.м., макс. – н.у.</p> <p><u>п.п.2.7.1)</u> мин. – 150 кв.м., макс. – н.у.</p> <p><u>п.п.3.5.1)</u> мин. – н.у., макс. – н.у.</p> <p><u>п.п.3.1.1)</u> мин. – н.у., макс. – н.у.</p>	<p><u>С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки:</u></p> <p><u>для жилой застройки</u> – для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – 3 м; для новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах при наличии красной линии магистральных улиц – 6 м от красной линии.</p> <p>для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>Согласно п. 7.3. ст. 22 Правил при наличии утвержденного проекта межевания территории, определяющего линии отступа от красных линий, место допустимого размещения здания, строения, сооружения определяется по указанным отступам.</p>	<p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</u></p> <p><u>Пределная высота зданий, строений, сооружений, м:</u></p> <p><u>п.п.2.6)</u> – н.у.</p> <p><u>п.п.2.7.1)</u> – н.у.</p> <p><u>п.п.3.1.1)</u> – н.у.</p> <p><u>п.п.3.5.1)</u> – 25</p> <p>Согласно приложению п. 2 №6 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие: максимальное значение этажности – 18</p>	<p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</u></p> <p><u>п.п.2.6)</u> – 33</p> <p><u>п.п.2.7.1)</u> – н.у.</p> <p><u>п.п.2.7.2)</u> – н.у.</p> <p><u>п.п.3.1.1)</u> – 90</p> <p><u>п.п.3.5.1)</u> – н.у.</p>		<p><b>Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(р):</b></p> <p><b>1. Планировочное решение</b> 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. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.</p> <p><b>2. Паркирование и хранение транспорта</b> в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p><b>3. Блокировка:</b> допускается brandmauerная застройка.</p> <p><b>4. Ограждения.</b> Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территории городского округа город Воронеж.</p> <p><b>5. Размещение объектов местного значения:</b> в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНП).</p> <p><b>6. Расчетные показатели</b> 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><b>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</b></p> <p><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия:</b></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><b>Санитарно-гигиенические и экологические требования:</b></p> <p><b>1. Канализация:</b> подключение к центральной системе канализации: обязательно.</p> <p><b>2. Мусороудаление:</b> 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><b>3. Инженерная подготовка территории:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна.</li> <li>– проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно.</li> </ul> <p><b>4. Экологические требования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– обустройство и озеленение</li> </ul>







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

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

### 3.1. Объекты капитального строительства

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

**Сооружение коммунального хозяйства — пристроенная котельная БМК-2,0, этажность — -, высотность — - м, общая площадь — 71,2 кв.м, площадь застройки — - кв.м**

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0507010:1599

N 3

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

**Сооружение коммунального хозяйства — водопровод В1Н, этажность — -, высотность — - м, общая площадь — кв.м, площадь застройки — - кв.м**

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0507010:1270

N 4

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

**Жилой дом с пристроенной котельной, этажность — 19, в том числе подземных -1 высотность — - м, общая площадь — 22746,8 кв.м, площадь застройки — - кв.м**



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

инвентаризационный номер -  
 кадастровый номер 36:34:0507010:1275

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 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 границах приаэродромной территории аэродрома "Придача", а также в*

третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 11908 кв.м.

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 11908 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 11908 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
<p>В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача", а также в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения</p> <p>Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.</p> <p>Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор)</p> <p>Согласно «Решения об установлении</p>	1	513360.24	1297282.6
	2	513430.08	1297391.18
	3	513344.06	1297449.09
	4	513316.22	1297405.83
	5	513319.71	1297407.67
	6	513322.74	1297407.3
	7	513353.79	1297387.34
	8	513332.92	1297354.88
	9	513301.86	1297374.85
	10	513300.19	1297377.32
	11	513300.5	1297381.41



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	12	513273.02	1297338.7
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения,	-	-	-

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

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — **Советский 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 05.05.2023 №И. ВЖВК-05052023-076**

**АО «Квадра»- «Воронежская генерация» - письмо от 04.05.2023 № 935-26-МН/592-425**

**ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 12.05.2023 №18/1127**

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. 1,2,3,4**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	513274,7	1297149,65
2	513430,07	1297391,2
3	513220,83	1297532,06
4	513044,19	1297259,48

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



**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

*02.05.2023 № 41-11/2021-9*

На № 3В-0310793 от 27.04.2023  
О наличии/отсутствии объектов  
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке площадью 11908 кв. м с кадастровым номером 36:34:0507010:520 (адрес: Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Конструкторов, земельный участок 29а), объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемой территории выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области не располагает.

Учитывая изложенное, и в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заказчик работ по хозяйственному освоению земельного участка обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных



и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;


- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.


Руководитель управления



Н.А. Гарашкин



Шевченко Евгений Алексеевич  
Столяров Николай Александрович  
212-64-62





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@gazpromvtr.ru

ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000395, КПП 366401001

12.05.2023 № АИ-18/1127  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

М.Ш. Солтанову

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

Информация о возможности подключения  
объектов к сети газораспределения

**Уважаемый Максим Шахинович!**

На Ваш запрос от 28.04.2023 №21359019 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, находящимся в законном владении ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" сообщая, что подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства по адресу:

- ул. Конструкторов, земельный участок 29а, кадастровый номер 36:34:0507010:520 (планшеты: Н-VIII-2, 6), площадь участка 11908 м<sup>2</sup>, разрешённое использование – по заявлению - многоэтажная жилая застройка с встроенно-пристроенным детским садом, объектами бытового обслуживания, подземным паркингом, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 50 м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø219мм, проложенный по ул. Пирогова

- ул. Солдатское поле, земельный участок 285/23, кадастровый номер 36:34:0347001:1467 (планшеты: Ц-ХIV-10), площадь участка 131250 м<sup>2</sup>, разрешённое использование – по заявлению - строительство завода по производству гофрокартона, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5 м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории Ø426мм, проложенный к индустриальному парку «Масловский»

- ул. Красный Октябрь, 100-а, кадастровый номер 36:34:0305049:5 (планшеты: С-XV-8, С-XVI-5), площадь участка 37478 м<sup>2</sup>, разрешённое использование – по заявлению - подстанция электроснабжения, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 20 м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории Ø89мм, проложенный по ул. Красный Октябрь

- ул. Малаховского, 52, кадастровый номер 36:34:0208030:3 (планшеты: К-VI-15, 16), площадь участка 10924 м<sup>2</sup>, разрешённое использование – по заявлению, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 20 м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории Ø76мм, проложенный по ул. Краснодонская



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

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](http://www.voronezh-rvk.ru)  
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

05.05.2023 № И.ВЖВК-05052023-076

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Исполняющему обязанности  
руководителя управления  
главного архитектора  
администрации городского  
округа г. Воронеж

Солтанову М.Ш.

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

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Уважаемый Максим Шахинович!

Рассмотрев Ваше обращение от 28.04.2023 № 21359019 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектах на следующих земельных участках:

- ул. Конструкторов, земельный участок 29а, кадастровый номер 36:34:0507010:520 - обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоэтажной жилой застройки с встроенно-пристроенным садом, объектами бытового обслуживания, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖМ(р) с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 209,58 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 №688.

- ул. Солдатское поле, земельный участок 285/23, кадастровый номер 36:34:0347001:1467 – ООО «РВК - Воронеж» не является ресурсоснабжающей организацией в мкр. Масловка.

- ул. Малаховского, 52, кадастровый номер 36:34:0208030:3 - обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объекта, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДМ с



ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 180,246 \text{ м}^3/\text{сут.}$  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 разъяснение новое строительство или реконструкция и в чем она будет заключаться и подробный расчет водопотребления/водоотведения по объекту:

- подстанция электроснабжения по ул. Красный Октябрь, 100-а, кадастровый номер 36:34:0305049:5 с ориентировочном  $Q = 494,71 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Главный инженер  
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов

Исп.: Быкова Ирина Викторовна  
Тел.: +7 (473) 263 – 28 – 62

подписание ООО "РВК-ВОРОНЕЖ", Тишанинов Сергей Михайлович, Главный инженер  
05.05.2023 15:10 (MSK), Сертификат 01F35EB50094AE53B242DED8E063BA3842



РУСАТОМ  
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ  
РЕШЕНИЯ  
РУСАТОМ

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

Исполняющему обязанности  
руководителя управления  
главного архитектора  
администрации городского округа  
город Воронеж  
Солтанову М.Ш.

ул. Кольцовская, 45  
г. Воронеж, 394006

04.05.2023 № 995-26-ММ/592-425

На № 21359019 от 28.04.2023

О направлении информации

Уважаемый Максим Шахинович!

На Ваш запрос № 21359019 от 28.04.2023 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. Конструкторов, земельный участок 29а (кадастровый номер 36:34:0507010:520) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка ул. Солдатское поле, земельный участок 285/23 (кадастровый номер 36:34:0347001:1467) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Красный Октябрь, 100-а (кадастровый номер 36:34:0305049:5) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

4. В районе земельного участка ул. Малаховского, 52 (кадастровый номер 36:34:0208030:3) расположены тепловые сети филиала АО «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

Лесовых Мария Юрьевна  
(473) 206-73-32

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. Конструкторов, 29а

Кадастровый номер объекта: 36:34:0507010:1275

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	513360.24	1297282.6
2	513430.08	1297391.18
3	513344.06	1297449.09
4	513316.22	1297405.83
5	513319.71	1297407.67
6	513322.74	1297407.3
7	513353.79	1297387.34
8	513332.92	1297354.88
9	513301.86	1297374.85
10	513300.19	1297377.32
11	513300.5	1297381.41
12	513273.02	1297338.7

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	513360.24	1297282.6	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	513430.08	1297391.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	513344.06	1297449.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	513316.22	1297405.83	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	513319.71	1297407.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	513322.74	1297407.3	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	513353.79	1297387.34	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	513332.92	1297354.88	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	513301.86	1297374.85	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	513300.19	1297377.32	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	513300.5	1297381.41	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	513273.02	1297338.7	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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



Прошнуровано  
Пронумеровано:  
45 листов

Скреплено печатью  
Заместитель  
руководителя управления

  
Я.А. Агаркова

15.05.2023

заместитель руководителя управления  
Агаркова Янина Алексеевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 70eb476c84f7ca8ac651185ac0c8bca5

Владелец: Агаркова Янина Алексеевна, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО  
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД  
ВОРОНЕЖ

Действителен с 9.2.2023 по 4.5.2024