

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0233 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «12» 04 2023 г.

Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Зодчие»

(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. Летчика Щербакова

(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	512136,2	1298551,57
2	512133,56	1298553,71
3	512113,59	1298570,06
4	512103,83	1298577,13
5	512082,87	1298559,64
6	512070,07	1298548,96
7	512055,2	1298575,02
8	512054,12	1298576,91
9	512026,5	1298561,15
10	512043,5	1298530,17
11	512033,6	1298520,41
12	512031,99	1298521,82
13	512023,25	1298517,87
14	512016,33	1298514,13
15	512016,91	1298512,52
16	512015,15	1298511,66
17	512005,94	1298530,35
18	511998,75	1298544,19
19	511997	1298543,38
20	511995,87	1298544,14
21	511992,42	1298542,59
22	511985,63	1298538,84
23	511987,05	1298534,47
24	511990,78	1298526,1

25	511995,46	1298514,57
26	511999,76	1298504,83
27	512002,27	1298502,75
28	512042,28	1298472,95
29	512045,37	1298469,02
30	512093,37	1298514,16
31	512129,96	1298542,42

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 36:34:0403004:227

Площадь земельного участка 7286 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, ограниченной ул. Моисеева, ул. 20-летия Октября, ул. Краснознаменная, ул. 5 Декабря, ул. Летчика Щербакова, ул. Летчика Злобина, пер. Конно-Стрелецкий 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 16.02.2023 № 153

(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 « 20 » 04 2023 г.
(ДД) (ММ) (ГТТГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация:

1. Многоквартирный многоквартирный жилой дом (секции 1-1, 1-2, 1-3, 1-4) с помещениями объекта дополнительного образования, помещениями детского сада (ясль), жилыми помещениями и помещениями объектов иного назначения (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.02.2023 № 153)
2. Подземный паркинг (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.02.2023 № 153)
3. Въезд в гараж (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.02.2023 № 153)

Условные обозначения:

-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.133.30.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - линия минимального отступа от границы земельных участков, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.133.30.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
-  - смежные земельные участки
-  - красная линия
-  - линия отступа от красной линии (согласно документации по планировке территории)
-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений)
-  - ограничения прав на земельных участках, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

• угол поворота границы земельного участка

— смежные земельные участки

— красная линия

— линия отступа от красной линии (согласно документации по планировке территории)

— границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений)

— ограничения прав на земельных участках, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации

— рецензия документа-основания: приказ "Об установлении зоны санитарной охраны скважины для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО "Петровские бани" от 26.03.2021 № 142 выдан: Департамент природных ресурсов и экологии Воронежской области

— информация о границах объектов капитального строительства (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения и линии электропередачи).

При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охраняемых 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 охраняемых зонах.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоцентр" 10.2022

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 04.2023

В соответствии с требованиями СП 4.131.30 "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.

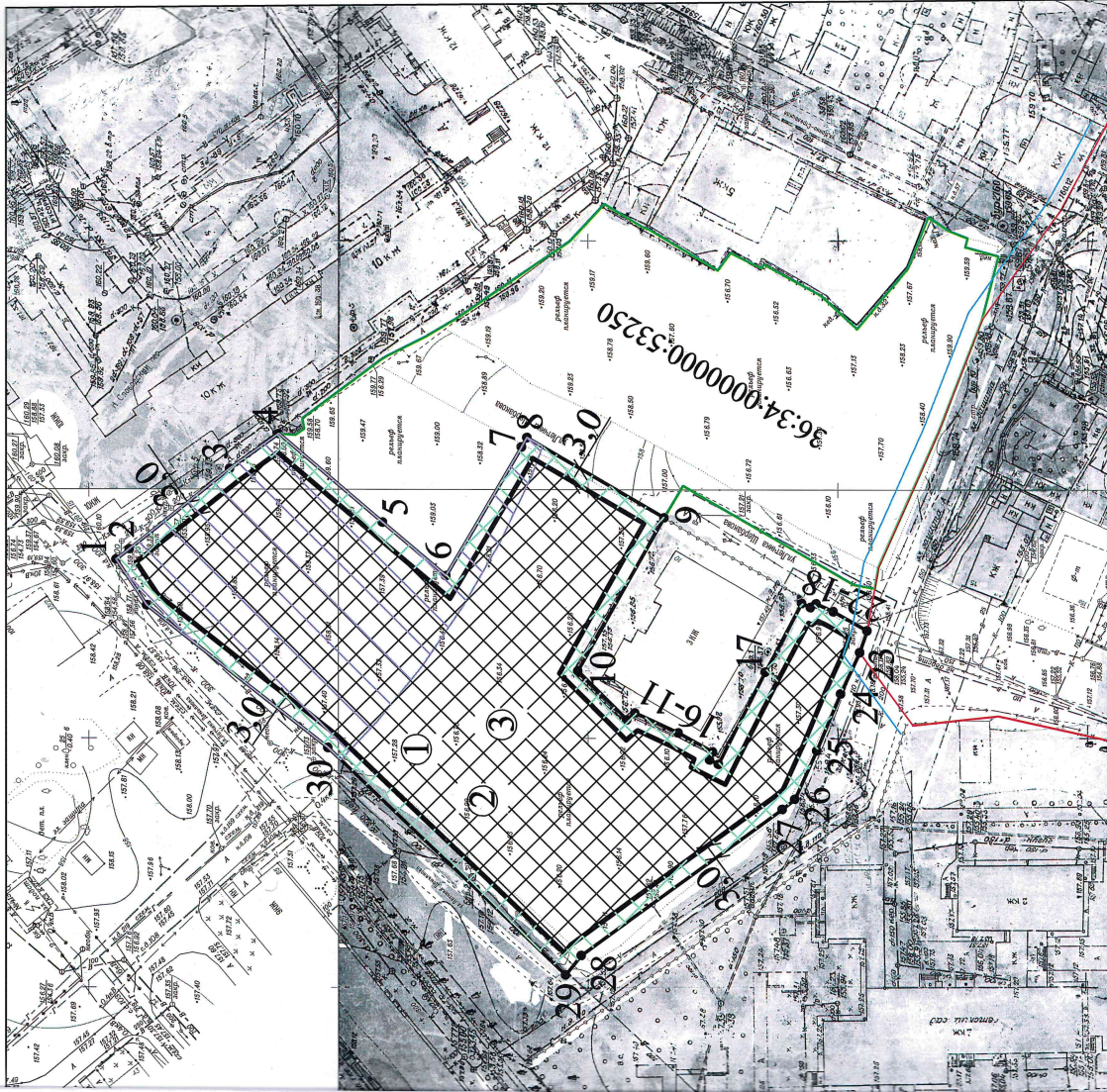
Информация и точки подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения и линии электропередачи).

При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охраняемых 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 охраняемых зонах.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоцентр" 10.2022

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 04.2023

Изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Листов
							1
Выполнено: УА						Лист	
Архитектор: А.А. Авдеева						Лист	
Инж. гл. УП: С.А. Сергеев						Лист	
Исполнитель: Д.А. Дмитриев						Лист	
Градостроительный план						Лист	
Городской округ Воронеж, ул. Летчика Щербакова						Лист	
Управление главного архитектора						Лист	
Градостроительный план земельного участка площадью 7286 кв.м кадастровый номер 36:34:0403004:227						Лист	
М 1:1000						Лист	



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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок подпадает под категорию «Придача» и частично в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения, в связи с чем, необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэропортов 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 полюс воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах полосы № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

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 — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 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 1008 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 402,67).

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)

2.7.1 Хранение автотранспорта

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>2.7.1: мин — 150, макс — н.у.*</p> <p>(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 прочих объектов — 3 м.</p> <p>для объектов улично-дорожной сети, объектов коммунального обслуживания (виды разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) — не подлежат установлению</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>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м.</p> <p>2.6: — н.у.;</p> <p>2.7.1: — н.у.*</p> <p>(не подлежат установлению)</p> <p>предельная этажность надземной части, эт.</p> <p>2.6: — н.у.;</p> <p>2.7.1: — н.у.*</p> <p>н.у. (не подлежат установлению)</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</p> <p>2.6: — 33;</p> <p>2.7.1: — н.у.;</p> <p>Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории, ограниченной ул. Моисеева, ул. 20-летия Октября, ул. Краснознаменная, ул. 5 Декабря, ул. Летчика Щербакова, ул. Летчика Злобина, пер. Конно-Стрелецкий в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации администрации городского округа город Воронеж от 16.02.2023 № 153</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.</p> <p>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 малоценной 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 брандмауэрная 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>

							<p>городского округа город Воронеж.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования:</p> <p>1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно.</p> <p>2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м.</p> <p>3. Инженерная подготовка территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна; - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно. <p>4. Экологические требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов: обязательно; организация ливневой канализации. <p>Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка</p> <p>2.6: — 3(300); 2.7.1: — н.у.* н.у. (не подлежат установлению)</p> <p>Уточнить в соответствии с документацией по планировке территории, ограниченной ул. Моисеева, ул. 20-летия Октября, ул. Краснознаменная, ул. 5 Декабря, ул. Летчика Шербакова, ул. Летчика Злобина, пер. Конно-Стрелецкий в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.02.2023 № 153</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.</p>
--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 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 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. Информация о точных площадях отсутствует.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зоны санитарной охраны скважины для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО «Петровские бани» от 26.03.2021 № 142 выдан: Департамент природных ресурсов и экологии Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования земельных участков: 1. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. 2. В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты. Мероприятия по третьему поясу ЗСО: 1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.; Реестровый номер границы: 36:34-6.3105; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями

использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс ЗСО сооружения для хозяйственно-питьевого водоснабжения, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Моисеева, 9а; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 2563 кв.м.

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 третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения, 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 7286 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 7286 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	1	512136,2	1298551,57	
	2	512133,56	1298553,71	
	3	512113,59	1298570,06	
	Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов 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	4	512103,83	1298577,13
		5	512082,87	1298559,64
		6	512070,07	1298548,96
		7	512055,2	1298575,02
		8	512054,12	1298576,91
		9	512026,5	1298561,15
		10	512043,5	1298530,17
		11	512033,6	1298520,41
		12	512031,99	1298521,82
		13	512023,25	1298517,87
		14	512016,33	1298514,13
		15	512016,91	1298512,52
		16	512015,15	1298511,66
		17	512005,94	1298530,35
		18	511998,75	1298544,19
		19	511997	1298543,38
		20	511995,87	1298544,14
		21	511992,42	1298542,59
		22	511985,63	1298538,84
		23	511987,05	1298534,47
	24	511990,78	1298526,1	
	25	511995,46	1298514,57	
	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"	26	511999,76	1298504,83
		27	512002,27	1298502,75
		28	512042,28	1298472,95
		29	512045,37	1298469,02
		30	512093,37	1298514,16
		31	512129,96	1298542,42
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, частично в третьем поясе санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-	
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зоны санитарной охраны скважины для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ООО «Петровские бани» от 26.03.2021 № 142 выдан: Департамент природных ресурсов и экологии Воронежской области	1	512136,2	1298551,57	
	2	512133,56	1298553,71	
	3	512113,59	1298570,06	
	4	512103,83	1298577,13	
	5	512082,87	1298559,64	
	6	512070,07	1298548,96	
	7	512055,2	1298575,02	
	8	512054,12	1298576,91	
	9	512051,04	1298575,15	
	10	512053,28	1298569,08	
	11	512059,39	1298555,82	
	12	512066,53	1298543,08	
	13	512074,64	1298530,93	
	14	512083,68	1298519,46	
	15	512090,81	1298511,75	
	16	512093,37	1298514,16	
	17	512129,96	1298542,42	

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.

Филиал ПАО «Квадра»- «Воронежская генерация - письмо от 14.04.2023 № 935-26-МН-592-352

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 18.04.2023 № 18/922

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. 1кл-11кл

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1кл	511894,62	1298739,32
2кл	511900,39	1298725,05
3кл	511936,99	1298644,4
4кл	511939,01	1298640,37
5кл	511947,83	1298623,68
6кл	511963,28	1298601,55
7кл	511971,91	1298578,53
8кл	511983,51	1298551,58
9кл	511985,63	1298538,84
10кл	511987,05	1298534,47
11кл	511976,31	1298519,91

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



РУСАТОМ
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

10.04.2023 № 935-26-104/532-352

На № 21231360 от 12.04.2023

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 21231360 от 12.04.2023 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. Базовая, 8а (кадастровый номер 36:34:0305002:59) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка ул. Ленинградская, 17а (кадастровый номер 36:34:0301007:30) 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.

3. В районе земельного участка ул. Краснодонская, 29 (кадастровый номер 36:34:0208042:330) 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.

4. В районе земельного участка ул. Краснодонская, 29 (кадастровый номер 36:34:0208042:333) 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.

5. В районе земельного участка пр-кт Труда, 48/2 (кадастровый номер 36:34:0209018:789) расположены тепловые сети филиала АО «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 ул. Летчика Щербакова (кадастровый номер 36:34:0403004:227) тепловые сети и источники теплоснабжения находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

7. В районе земельного участка ул. Конно-Стрелецкая (кадастровый номер 36:34:0000000:53250) тепловые сети и источники теплоснабжения находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС



М.Н. Острош

Лесовых Мария Юрьевна
(473) 206-73-32



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@gazpromvgn.ru
ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001
18.04.2023 № 18/922
на № _____ от _____

Руководителю
Управления главного архитектора
Администрации городского округа
город Воронеж

Г.Ю. Чурсанову

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

*Информация о возможности подключения
объектов к сети газораспределения*

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос от 12.04.2023 № 21231360 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, находящимся в законном владении ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" сообщаем, что в настоящий момент имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках по нижеперечисленным адресам:

- ул. Базовая, 8а, кадастровый номер 36:34:0305002:59, (планшеты: О-ХVI-14, П-ХVI-2), площадь участка 20802 м², разрешённое использование – по заявлению - производственное здание, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории Ø325мм, проложенный от ул. Волгоградская до проезда Монтажный

- ул. Ленинградская, 17а, кадастровый номер 36:34:0301007:30, (планшеты: М-ХIV-14), площадь участка 1552 м², разрешённое использование – по заявлению, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø1273мм, проложенный по проспекту Ленинский

- ул. Краснодонская, 29, кадастровый номер 36:34:0208042:330, (планшеты: Л-VI-8), площадь участка 62074 м², разрешённое использование – по заявлению - производственные объекты, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории Ø630мм, проложенный по ул. Краснодонская

- ул. Краснодонская, 29, кадастровый номер 36:34:0208042:33, (планшеты: Л-VI-4, 8), площадь участка 631530 м², разрешённое использование – по заявлению - производственные объекты, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории Ø630мм, проложенный по ул. Краснодонская

- пр-кт Труда, 48/2, кадастровый номер 36:34:0209018:789, (планшеты: Л-VIII-6), площадь участка 596 м², разрешённое использование – по заявлению - склад, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 50 м³/час.

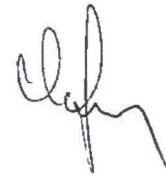
Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø273
проложенный по ул. Машиностроителей

- ул. Летчика Щербакова, кадастровый номер 36:34:0403004:227, (планш
О-IX-10, 11), площадь участка 7286 м², разрешённое использование – по заявле
- многоэтажная жилая застройка, ориентировочная нагрузка потребле
газоснабжение - 70 м³/час. Возможная точка подключения газопровод сред
давления Ø325мм, проложенный по ул. Челюскинцев

- ул. Конно-Стрелецкая, кадастровый номер 36:34:0000000:53250, (планш
О-IX-10, 11), площадь участка 5973 м², разрешённое использование – по заявле
- многоэтажная жилая застройка, ориентировочная нагрузка потребле
газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод сред
давления Ø325мм, проложенный по ул. Челюскинцев

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

**Заместитель генерального директора-
главный инженер**



А.В. Ларин

Исп. Перов Р.П.
250-26-49

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: городской округ город Воронеж, ул. Летчика Щербакова

Кадастровый номер объекта: 36:34*0403004:227

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	512136.2	1298551.57
2	512133.56	1298553.71
3	512113.59	1298570.06
4	512103.83	1298577.13
5	512082.87	1298559.64
6	512070.07	1298548.96
7	512055.2	1298575.02
8	512054.12	1298576.91
9	512026.5	1298561.15
10	512043.5	1298530.17
11	512033.6	1298520.41
12	512031.99	1298521.82
13	512023.25	1298517.87
14	512016.33	1298514.13
15	512016.91	1298512.52
16	512015.15	1298511.66
17	512005.94	1298530.35
18	511998.75	1298544.19
19	511997	1298543.38
20	511995.87	1298544.14
21	511992.42	1298542.59
22	511985.63	1298538.84
23	511987.05	1298534.47
24	511990.78	1298526.1
25	511995.46	1298514.57
26	511999.76	1298504.83
27	512002.27	1298502.75
28	512042.28	1298472.95
29	512045.37	1298469.02
30	512093.37	1298514.16
31	512129.96	1298542.42

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	512136.2	1298551.57	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	512133.56	1298553.71	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	512113.59	1298570.06	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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	
4	512103.83	1298577.13	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	512082.87	1298559.64	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	512070.07	1298548.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	512055.2	1298575.02	Да	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Да	-
8	512054.12	1298576.91	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	512026.5	1298561.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	512043.5	1298530.17	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	512033.6	1298520.41	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	512031.99	1298521.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	512023.25	1298517.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	512016.33	1298514.13	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	512016.91	1298512.52	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	512015.15	1298511.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	512005.94	1298530.35	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	511998.75	1298544.19	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	511997	1298543.38	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	511995.87	1298544.14	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	511992.42	1298542.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	511985.63	1298538.84	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	511987.05	1298534.47	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	511990.78	1298526.1	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	511995.46	1298514.57	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
26	511999.76	1298504.83	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
27	512002.27	1298502.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
28	512042.28	1298472.95	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
29	512045.37	1298469.02	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
30	512093.37	1298514.16	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
31	512129.96	1298542.42	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

Земельный участок частично расположен в границах первой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

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

Земельный участок частично расположен в границах седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

Прошнуровано
Пронумеровано:
15 листов
Скреплено печатью
Заместитель
руководителя управления



Я.А. Агаркова