

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0291 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «14» 05 2023 г.

**Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«ВЫБОР-СЕВЕР»**

(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, по ул. Фридриха Энгельса, 88

(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	512776.22	1298821.49
2	512865.55	1298885.32
3	512876.69	1298892.82
4	512886.23	1298875.33
5	512898.55	1298856.81
6	512920.42	1298819
7	512914.07	1298815.91
8	512908.27	1298812.08
9	512897.81	1298827.94
10	512883.39	1298818.95
11	512896.81	1298799.12
12	512882.17	1298790.16
13	512882.71	1298789
14	512878.18	1298786.1
15	512883	1298777.75
16	512866.81	1298762.47
17	512857.05	1298750.79

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 36:34:0401022:6

Площадь земельного участка 9659 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "2" единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 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) - проект планировки территории, ограниченной ул. Кольцовская, ул. Куцыгина, ул. Фридриха Энгельса, ул. Красноармейская 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 13.04.2023 №430

(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)

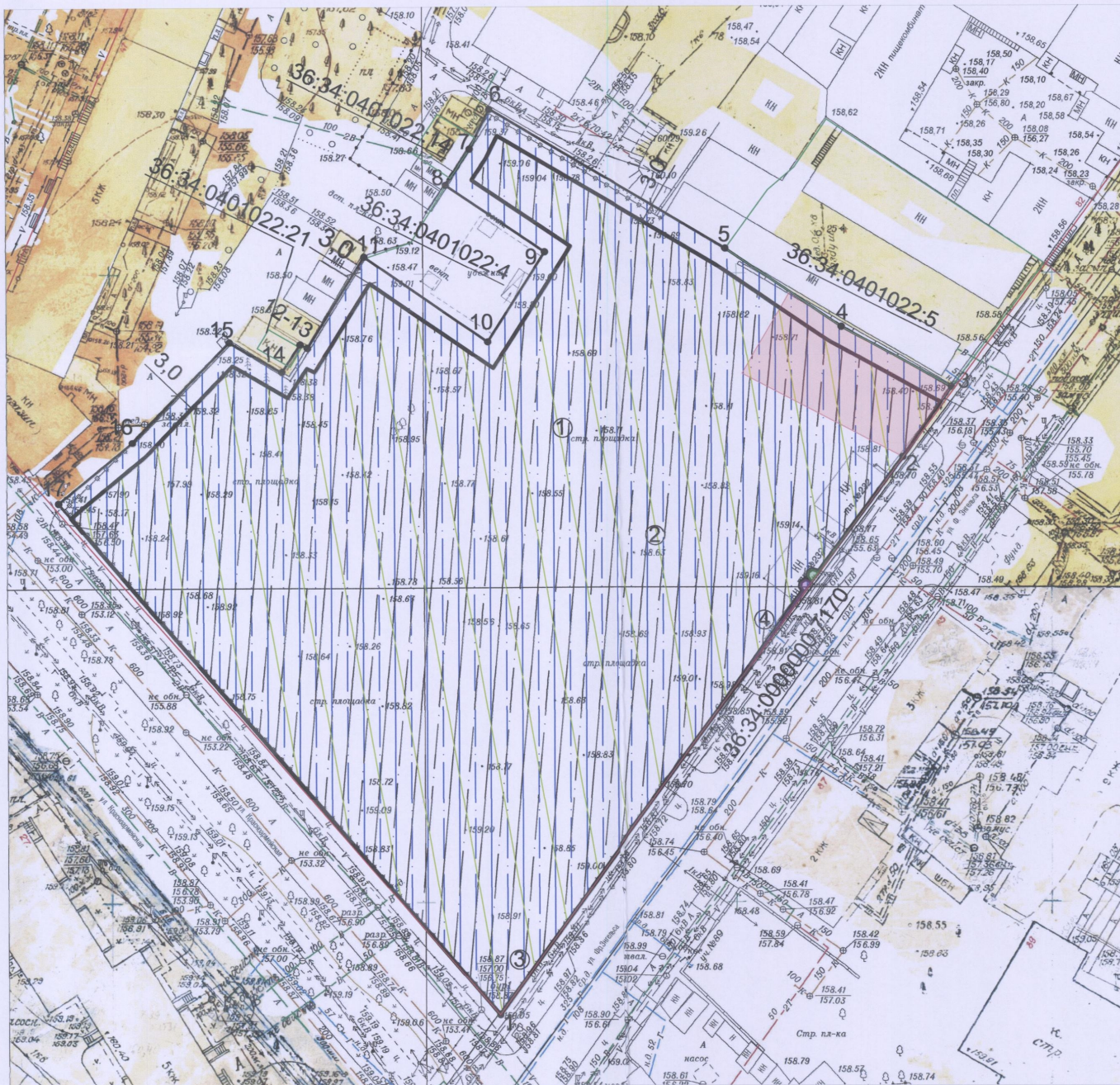


(подпись)

/ Заместитель руководителя
управления Я.А. Агаркова/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 04 » 06 2023 г.
(ДД) (ММ) (ГТТГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка

- Экспликация.
1. Многоэтажный многоквартирный жилой дом переменной этажности (до 17 этажей) со встроенными/вспомогательными помещениями и подземным паркингом (согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.04.2023 №430)
 2. ТП (согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.04.2023 №430)
 3. Автомобильная дорога общего пользования местного значения городского округа город Воронеж, улица Фридриха Энгельса 20-401 ОП МГ 0949 (кадастровый номер 36:34:000000:7170)
 4. Сооружение - газорегуляторный пункт №4 (кадастровый номер 36:34:0401022:184)

Условные обозначения:

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.04.2023 №430) (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требованиям 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)
- линия минимального отступа от границы земельных участков и пределов 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)
- граница земельного участка
- угол поворота границы земельного участка
- границы смежных земельных участков
- красная линия
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, постановление Правительства Воронежской области от 30.12.2022 № 1002 "О внесении изменения в постановление правительства Воронежской области от 29.10.2015 №836" (Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Дом жилой (ЗП-2), реестровый номер границы: 36:34-6:368 (согласно выписке из ЕГРН))
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; реестровый номер границы: 36:34-6:2424 (согласно выписке из ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области ("Культурный слой г. Воронеж") (согласно выписке из ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; Реестровый номер границы: 36:34-6:2211 (согласно выписке из ЕГРН)
- зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений) (согласно проекту планировки территории, утвержденному постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.04.2023 №430)

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 согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок расположен в границах природоохранной территории (от аэропорта "Придача"), и частично в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства согласно ПЗЗ.

В соответствии с требованиями СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара и объектов 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, и линии электропередачи).

Земельный участок расположен в пределах природоохранной территории аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтмор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно «Решения об установлении границ природоохранной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогоского от 29 июня 2018, из полза воздушных подходов исключена зона на правом берегу 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 разработан на топографической основе, выполненной "Центр геодезического сопровождения и землеустройства" 01.2023
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 05.2023

Городской округ город Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, 88					Статус	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Градостроительный план						1	1
Градостроительный план земельного участка						Управление главного архитектора	
площадь 9659 кв.м							
кадастровый номер 36:34:0401022:6							
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 ОДМ - Зона смешанной общественно-деловой застройки. Установлен градостроительный регламент. 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 1016 (код объекта 701010301) - «Многофункциональная общественно-деловая зона», планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) - 87,40.

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

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

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
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2.	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки:	Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2	Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2.		Архитектурно-строительные требования зоны ОДМ: 1.Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических

		<p>2.6 мин. - н.у., макс. - н.у.; 2.7.1 мин. - 150, макс. - н.у.;</p> <p>3.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению.</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 подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений — 0 м.</p> <p>По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений)</p>	<p><u>предельная высота зданий, строений, сооружений, м:</u></p> <p>2.6 — н.у.; 2.7.1 — н.у.; 3.1.1 — н.у.;</p> <p>Предельная этажность надземной части, эт.:</p> <p>2.6 — н.у.; 2.7.1 — н.у.; 3.1.1 — н.у.;</p> <p>* «н.у.» - не подлежат установлению.</p> <p>Уточнить в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Кольцовская, ул. Куцыгина, ул. Фридриха Энгельса, ул. Красноармейская в городском округе город Воронеж утвержденным и постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.04.2023 № 430</p> <p>Согласно параметрам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Куцыгина, 25) -максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши, а для плоских крыш до верхней отметки фасада — не более 30 м.</p>	<p>2.6 — 33; 2.7.1 — н.у.; 3.1.1 — 90;</p> <p>* «н.у.» - не подлежат установлению.</p> <p>Уточнить в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. Кольцовская, ул. Куцыгина, ул. Фридриха Энгельса, ул. Красноармейская в городском округе город Воронеж утвержденным постановлением администрации городского округа город Воронеж от 13.04.2023 № 430</p>	<p>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>2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. Блокировка: допускается брандамузная 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>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</p> <p>В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования.</p> <p>1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно.</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; - отступ застройки от бровки рельефа: обязателен; определяется на
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							может быть застроена, ко всей площади земельного участка		за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	
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 3

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сооружение- автомобильная дорога общего пользования местного значения городского округа город Воронеж, улица Фридриха Энгельса 20-401 ОП МГ 0949, этажность — -, в том числе подземных - -, высотность — - м, общая площадь — - кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0000000:7170

N 4

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сооружение- газорегуляторный пункт №4, этажность — -, высотность — - м, общая площадь — - кв.м, площадь застройки — - кв.м, протяженность — 30761 м.

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

инвентаризационный номер 9776

кадастровый номер 36:34:0401015:184

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

N информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует.

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует

от информация отсутствует

(дата)

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории		
Объекты коммунальной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты транспортной инфраструктуры

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача", в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; заявление от 19.03.2021 № 14 выдан: Представитель АО «Воронежская горэлектросеть» Маликов Д.А.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-10 Правил установления ОЗ объектов электросет.хоз-ва и особых усл.использования земельных уч-в,расположенных в границах таких зон,утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.8.В ОЗ запрещается осуществлять люб.действ,кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва,привести к их повреждению или уничтожению,повлечь причинение вреда жизни,здоровью гр. и имуществу физ. или юр.лиц,повлечь нанесение экологич.ущерба и возникновение пожаров,в т.ч.:а)набрасывать на провода и опоры возд.ЛЭП посторонние предметы,подниматься на опоры возд.ЛЭП;б)размещ. люб.объекты и предметы(матер.)в пределах созданных в соотв.с треб.норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет.хоз-ва,проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет.хоз-ва,без создания необх.для такого доступа проходов и подъездов;в)находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст.,откр.двери и люки распределит.устр-в и подст.,производить перекл. и подкл.в электр.сетях(не распротр. На работников,заниятых выполнением разреш.в устан. порядке работ),разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит.устр-в,подст.,возд.ЛЭП,кабел.ЛЭП;г)размещ.свалки,д)произв. работы ударными мех-ми,сбрасывать тяжести массой св.5 т,производить сброс и слив едких и коррози-онн.в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП).9.В ОЗ,устан.для объектов

электросет.хоз-ва напряж.св.1000 В,помимо действ.,предусмотренных п.8 наст.Пр-л,запрещается:а)складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. Горюче-смаз., мат-в;б)размещ.детские,спорт.площадки,стадионы,рынки,торг.точки,полевые станы,загоны для скота,гаражи,стоянки всех видов машин и мех-в,за искл.гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам,проводить любые мероприятия,связ. с большим скоплением людей,не занятых выполнением разреши. в устан. порядке работ (в ОЗ возд.ЛЭП);в)использовать любые летат.аппараты,в т.ч.возд.змеев,спорт.модели летат. ап-в (в ОЗ возд.ЛЭП); г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями,цепями,лотами,волокушами, тралами(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП); д)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд.ЛЭП).10.В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ.лицам запрещаются: а)стр-во,капит. ремонт,реконструкция или снос зданий,сооружений; б)горные,взрывные,мелиоративные работы,в т.ч. связ. с времен. затоплением земель;в)посадка и вырубка деревьев, куст-в; г)дноуглубительные, землечерпальные,погрузочно-разгрузочные раб.,добыча рыбы,др.водных жив.,раст. придонными орудиями лова,устр-во водопоев,колка,заготовка льда (в ОЗ подводных кабел.ЛЭП); д)проход судов,у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд.ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст.,в т.ч. с учетом макс.уровня подъема воды при паводке;е)проезд машин и механизмов,имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх.дороги более 4,5 м(в ОЗ возд.ЛЭП);ж)земляные работы на глубине более 0,3 м(на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м),планировка грунта(в ОЗ подземных кабел.ЛЭП);з)полив с-х культур в случае,если высота струи воды может составить св.3 м(в ОЗ возд.ЛЭП);и)полевые с.-х работы с прим. с.-х машин и оборудования высотой более 4 м(в ОЗ возд.ЛЭП)или полевые с.-х работы,связ. с вспашкой земли(в ОЗ кабел. ЛЭП). ; Реестровый номер границы: 36:34-б.2424; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Кабельная линия ТП-287 ТП-232, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, ул. Куцыгина, 27т - ул.Фридриха Энгельса, 88; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 3 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН : ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации ; заявление от 09.02.2021 № 7 выдан: Представитель АО "Воронежская Горэлектросеть" Мацагора О.С. ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-10 Правил установления ОЗ объектов электросет.хоз-ва и особых усл.использования земельных уч-в,расположенных в границах таких зон,утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.8.В ОЗ запрещается осуществлять люб.действ,кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва,привести к их повреждению или уничтожению,повлечь причинение вреда жизни,здоровью гр. и имуществу физ. или юр.лиц,повлечь нанесение экологич.ущерба и возникновение пожаров,в т.ч.:а)набрасывать на провода и опоры возд.ЛЭП посторонние предметы,подниматься на опоры возд.ЛЭП;б)размещ. люб.объекты и предметы(матер.)в пределах созданных в соотв.с треб.норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет.хоз-ва,проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет.хоз-ва,без создания необх.для такого доступа проходов и подъездов;в)находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст.,откр.двери и люки распределит.устр-в и подст.,производить перекл. и подкл.в электр.сетях(не распротр. На работников,занятых выполнением разреши.в устан. порядке работ),разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит.устр-в, подст.,возд.ЛЭП, кабел.ЛЭП; г)размещ.свалки; д)произв. работы ударными мех-ми,сбрасывать тяжести массой св.5 т,производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП).9.В ОЗ,устан.для объектов

электросет.хоз-ва напряж.св.1000 В,помимо действ.,предусмотренных п.8 наст.Пр-л,запрещается:а)складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. Горюче-смаз., мат-в;б)размещ.детские,спорт.площадки, стадионы, рынки, торг.точки, полевые станы, загоны для скота,гаражи,стоянки всех видов машин и мех-в,за искл.гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам,проводить любые мероприятия,связ. с большим скоплением людей,не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд.ЛЭП);в)использовать любые летат.аппараты,в т.ч.возд.змеев,спорт.модели летат. ап-в (в ОЗ возд.ЛЭП);г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями,цепями,лотами,волокушами, тралами(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП); д)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд.ЛЭП). 10.В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ.лицам запрещаются: а)стр-во,капит. ремонт,реконструкция или снос зданий,сооружений; б)горные,взрывные,мелиоративные работы,в т.ч. связ. с времен. затоплением земель;в)посадка и вырубка деревьев, куст-в; г)дноуглубительные, землечерпальные, погрузочно-разгрузочные раб., добыча рыбы, др.водных жив.,раст. придонными орудиями лова,устр-во водопоев,колка,заготовка льда (в ОЗ подводных кабел.ЛЭП); д)проход судов,у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд.ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст.,в т.ч. с учетом макс.уровня подъема воды при паводке;е)проезд машин и механизмов,имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх.дороги более 4,5 м(в ОЗ возд.ЛЭП);ж)земляные работы на глубине более 0,3 м(на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м),планировка грунта(в ОЗ подземных кабел.ЛЭП);з)полив с-х культур в случае,если высота струи воды может составить св.3 м(в ОЗ возд.ЛЭП);и)полевые с-х работы с прим. с-х машин и оборудования высотой более 4 м(в ОЗ возд.ЛЭП)или полевые с-х работы,связ. с вспашкой земли(в ОЗ кабел. ЛЭП). ; Регистровый номер границы: 36:34-б.2211; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Кабельная линия ТП-147 ТП-232, адрес (местоположение): Воронежская область г.Воронеж, Красноармейская ул.,27 - ул.Фридриха Энгельса, 88; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 6 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменения в постановление правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 836" от 30.12.2022 № 1002 выдан: Правительство Воронежской области ; Содержание ограничения (обременения): Для объекта культурного наследия устанавливается зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, состоящая из трех участков - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3. Разрешается: ● использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, установленными правилами землепользования и застройки городского округа город Воронеж, с учетом настоящих требований; ● строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии с дополнительными специальными требованиями; ● использование в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных и имитирующих натуральные отделочных материалов неярких (пастельных) оттенков; ● капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении указанных работ; ● проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности; ● проведение работ по благоустройству и озеленению; б ● размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций; ● установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия; ● снос объектов

капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности, в соответствии с действующим законодательством. Запрещается: ● при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга, вентилируемых фасадов, пластика и искусственных материалов в отделке фасадов, применение высоких (более 45 градусов) скатных крыши, применение пагодообразных крыши, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; ● устройство плоских крыши (участки ЗРЗ-1, ЗРЗ-3); ● установка всех видов рекламных и информационных конструкций на крышах зданий; ● прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении; ● размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; ● использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия; ● использование сетчатых и сплошных металлических или бетонных ограждений, формирующих территории общего пользования (кроме временных строительных ограждающих конструкций), использование в окраске ограждений ярких цветов; 7 ● проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; ● проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном порядке. Разрешается: ● максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до наивысшей точки конька скатной крыши, а для плоских крыш до верхней отметки фасада – не более 30 м. Бессрочно. ; Реестровый номер границы: 36.34-6.368; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Дом жилой; Номер: ЗРЗ; Индекс: 2. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 411 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН:ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия Разрешается: - осуществление нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства при условии реализации мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, определенных разделом проектной документации для нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства, подготовленным в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - благоустройство территории выявленного объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию выявленного объекта культурного наследия; - деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением выявленного объекта культурного наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства; - мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия; - популяризация выявленного объекта культурного наследия путем включения его в экскурсионные и туристские маршруты в качестве объекта показа; - организация и/или установка информационных знаков; - организация обеспечения в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» доступа

граждан к выявленному объекту культурного наследия; - проведение мероприятий по мониторингу выявленного объекта культурного наследия. Запрещается: - осуществление всех видов хозяйственной и строительной деятельности, способных привести к разрушению или уничтожению выявленного объекта культурного наследия; - осуществлению хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, без предварительного проведения мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия; - проведение археологических полевых работ на территории выявленного объекта культурного наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия; - применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия; - несанкционированное размещение отходов производства и потребления. Особые условия: - осуществление археологических раскопок возможно в исключительных случаях только после научного обоснования необходимости проведения исследований и на основании разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 9659 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 9659 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 9659 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	-	-	-
<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), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.</p> <p>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</p> <p>ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области;</p> <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" и частично в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p>	<p>512776.22</p> <p>512865.55</p> <p>512876.69</p> <p>512886.23</p> <p>512898.55</p> <p>512920.42</p> <p>512914.07</p> <p>512908.27</p> <p>512897.81</p> <p>512883.39</p> <p>512896.81</p> <p>512882.17</p> <p>512882.71</p> <p>512878.18</p> <p>512883</p> <p>512866.81</p> <p>512857.05</p>	<p>1298821.49</p> <p>1298885.32</p> <p>1298892.82</p> <p>1298875.33</p> <p>1298856.81</p> <p>1298819</p> <p>1298815.91</p> <p>1298812.08</p> <p>1298827.94</p> <p>1298818.95</p> <p>1298799.12</p> <p>1298790.16</p> <p>1298789</p> <p>1298786.1</p> <p>1298777.75</p> <p>1298762.47</p> <p>1298750.79</p>
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; заявление от 19.03.2021 № 14 выдан: Представитель АО «Воронежская горэлектросеть» Маликов Д.А.;Реестровый номер границы: 36:34-6.2424;	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p>	<p>512857.68</p> <p>512845.49</p> <p>512845.73</p> <p>512846.33</p> <p>512847.1</p> <p>512847.53</p> <p>512847.2</p>	<p>1298879.69</p> <p>1298870.98</p> <p>1298870.64</p> <p>1298870.24</p> <p>1298870.38</p> <p>1298871.03</p> <p>1298872.04</p>

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации ; заявление от 09.02.2021 № 7 выдан: Представитель АО "Воронежская Горэлектросеть" Мацагора О.С. ;Реестровый номер границы: 36:34-6.2211;	1	512844.08	1298869.54
	2	512844.68	1298869.13
	3	512845.45	1298869.27
	4	512845.88	1298869.92
	5	512845.72	1298870.68
	6	512845.5	1298870.99
	7	512826.58	1298857.48
1	512844.08	1298869.54	
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменения в постановление правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 836" от 30.12.2022 № 1002 выдан: Правительство Воронежской области ;Реестровый номер границы: 36:34-6.368;	1	512891.73	1298867.07
	2	512886.23	1298875.33
	3	512876.69	1298892.82
	4	512865.64	1298885.38
	5	512865.43	1298885.23
	6	512878.54	1298859.62
	7	512891.73	1298867.07

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.

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 26.05.2023 № И.ВЖВК-26052023-003

ПАО «Ростелеком» - письмо от 23.05.2023 № 01/05/61794/23

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. 672,673,674,675**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
672	513012,9	1298793,86

673	512931,74	1298932,85
674	512776,21	1298821,48
675	512873,45	1298734,89

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

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90,
г. Воронеж, 394038
Телефон: +7 (473) 206-77-07
Факс: 278-83-77
E-mail: mail_vrn@rosvodokanal.ru
www.voronezh-rvk.ru
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

26.05.2023 № И.ВЖВК-26052023-003

на № _____ от _____

Заместителю руководителя
управления
главного архитектора
администрации городского
округа г. Воронеж

Сергееву А.В.

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

О возможности подключения объектов
к сетям холодного водоснабжения
и водоотведения

Уважаемый Александр Владимирович!

Рассмотрев Ваше обращение от 18.05.2023 № 21483097 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектах на следующих земельных участках:

- ул. Фридриха Энгельса, 88, кадастровый номер 36:34:0401022:6 - обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), предполагаемой к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДМ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 159,37 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 №688.

- ул. Краснознаменная, 109/1, кадастровый номер 36:34: - обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоквартирных среднеэтажных жилых домов, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДМ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 65,08 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 №688.

- ул. Живописна, кадастровый номер 36:34:0107006:156 - подключение объектов жилищного строительства, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,08 \text{ м}^3/\text{сут.}$ возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водовода $d = 600 \text{ мм}$, проходящего в районе лесопарка при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

Сети водоотведения, состоящие в концессии нашего Общества, удалены от места расположения рассматриваемого земельного участка.

Подключение объектов жилищного строительства, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,08 \text{ м}^3/\text{сут.}$ возможно осуществить в существующие уличные сети водоотведения при наличии согласия на подключение от их балансодержателя при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению

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.

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов



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 № 21472756 от 17.05.2023г

**Заместителю руководителя управления
главного архитектора администрации
городского округа г. Воронеж**

А.В. Сергееву

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

О возможности подключения
(г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, 82,
кадастровый номер 36:34:0401022:1)

Уважаемый Александр Владимирович,

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0401022:1 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, 82 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
-----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**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

29.05.2023 № 71-11/2497-6
На № ЗВ-0313163 от 19.05.2023 г.

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на территории земельного участка площадью 9658 кв.м с кадастровым номером 36:34:0401022:6 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Фр. Энгельса, 88) располагается в границах выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Воронежа».

Границы выявленного объекта культурного наследия – объекта археологического наследия «Культурный слой г. Воронежа» установлены приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18.08.2016 № 71-01-07/162.

В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) хозяйственное освоение испрашиваемого земельного участка возможно при условии реализации мероприятий, указанных в проекте обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Воронежа» на территории земельного участка по адресу: г. Воронеж, ул. Фридриха Энгельса, д. 88, кадастровый номер: 36:34:0401022:6, согласованном управлением по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.12.2021 № 71-11/5180.

Испрашиваемый земельный участок частично расположен в границах зон охраны (индекс – ЗРЗ) объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» (г. Воронеж, ул. Куцыгина, 25), утвержденных постановлением правительства Воронежской области от 29.10.2015 № 836 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж,

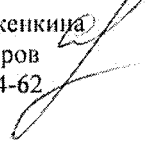
режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».

Руководитель управления



Н.А. Гарашкин

Саложеница
Стояров
212-64-62



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. Фридриха Энгельса, 88

Кадастровый номер объекта: 36:34:0401022:6

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	512776.22	1298821.49
2	512865.55	1298885.32
3	512876.69	1298892.82
4	512886.23	1298875.33
5	512898.55	1298856.81
6	512920.42	1298819
7	512914.07	1298815.91
8	512908.27	1298812.08
9	512897.81	1298827.94
10	512883.39	1298818.95
11	512896.81	1298799.12
12	512882.17	1298790.16
13	512882.71	1298789
14	512878.18	1298786.1
15	512883	1298777.75
16	512866.81	1298762.47
17	512857.05	1298750.79

2. Информация о расположении земельного участка и его характерных точек в границах зоны с особыми условиями использования территории – 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	512776.22	1298821.49	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	512865.55	1298885.32	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	512876.69	1298892.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	512886.23	1298875.33	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	512898.55	1298856.81	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	512920.42	1298819	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	512914.07	1298815.91	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	512908.27	1298812.08	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	512897.81	1298827.94	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	512883.39	1298818.95	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	512896.81	1298799.12	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	512882.17	1298790.16	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	512882.71	1298789	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	512878.18	1298786.1	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	512883	1298777.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	512866.81	1298762.47	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	512857.05	1298750.79	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошнуровано
Пронумеровано:
19 листов
Скреплено печатью
Заместитель
руководителя управления



Я.А. Агаркова