

## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	6	3	0	2	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	5	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «03» 12 2019 г.

Управления имущественных и земельных отношений

администрации городского округа город Воронеж

г. Воронеж, ул. Пушкинская, д. 5

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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. Ленинградская, 24, 26, 28, 28а, 30, 30а;

Ленинский проспект, 104/3

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<i>1</i>	<i>513603,18</i>	<i>1303256,74</i>
<i>2</i>	<i>513599,62</i>	<i>1303268,82</i>
<i>3</i>	<i>513595,64</i>	<i>1303281,43</i>
<i>4</i>	<i>513594,15</i>	<i>1303286,16</i>
<i>5</i>	<i>513586,36</i>	<i>1303283,71</i>
<i>6</i>	<i>513579,05</i>	<i>1303306,98</i>
<i>7</i>	<i>513588,6</i>	<i>1303309,99</i>
<i>8</i>	<i>513580,77</i>	<i>1303334,89</i>
<i>9</i>	<i>513492,99</i>	<i>1303307,28</i>
<i>10</i>	<i>513515,51</i>	<i>1303230</i>
<i>11</i>	<i>513590,09</i>	<i>1303252,89</i>

Кадастровый номер земельного участка ( при наличии) 36:34:0301004:1073

Площадь земельного участка 7203 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 улицами Брусилова - Ленинский проспект — Порт-Артурская — пер. Репина 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 05.06.2019 № 460

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

(ф.и.о. , должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.



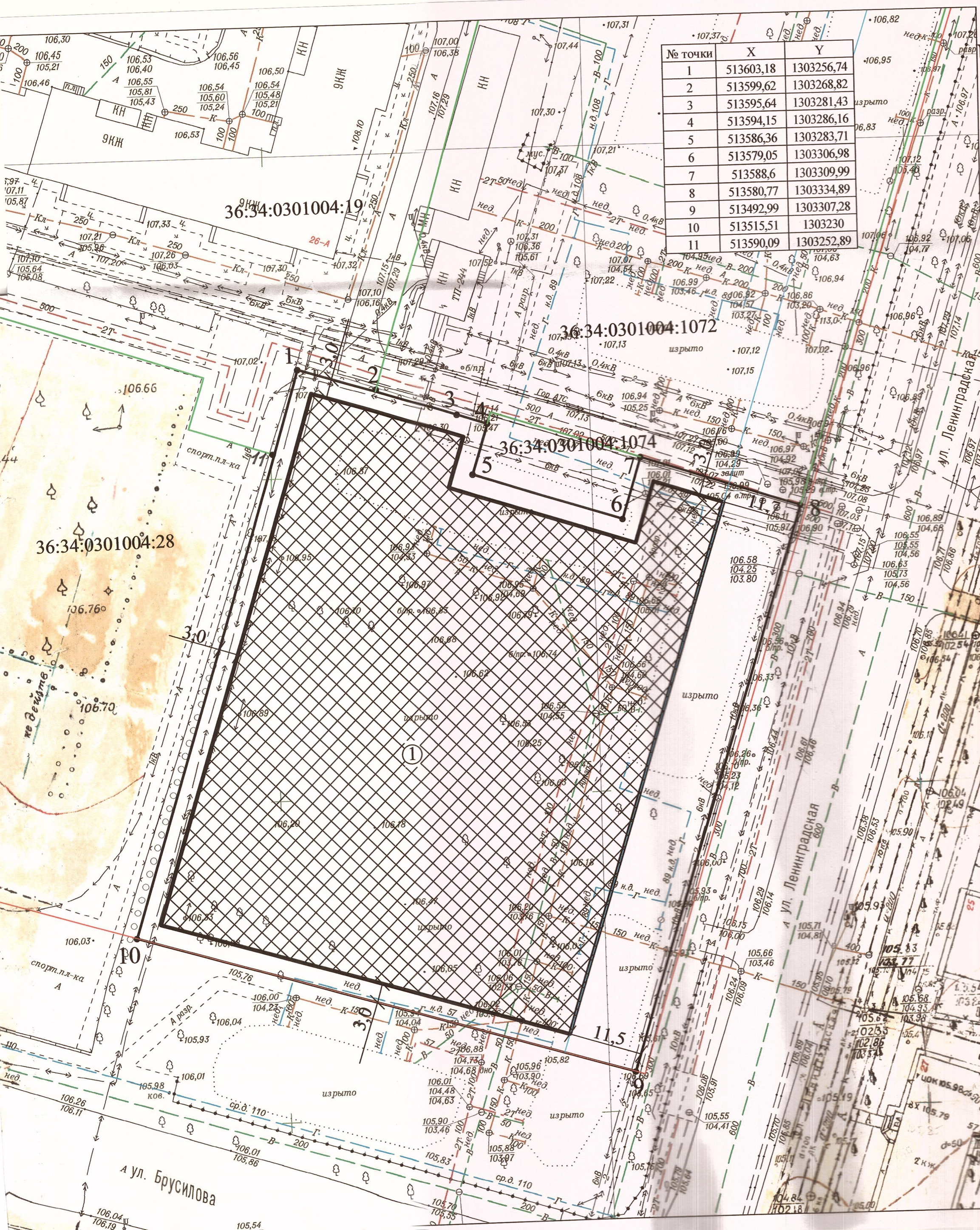
(подпись)

/Исполняющий обязанности  
заместителя руководителя  
управления С.Н. Фатеев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 13 » 12 2019 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка



№ точки	X	Y
1	513603,18	1303256,74
2	513599,62	1303268,82
3	513595,64	1303281,43
4	513594,15	1303286,16
5	513586,36	1303283,71
6	513579,05	1303306,98
7	513588,6	1303309,99
8	513580,77	1303334,89
9	513492,99	1303307,28
10	513515,51	1303230
11	513590,09	1303252,89

**Экспликация:**  
 1. Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, объектами здравоохранения и подземной стоянкой на 85 автомобилей (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 05.06.2019 №460)

**Условные обозначения:**

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*") (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- граница земельного участка
- угол поворота границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*")
- красная линия
- смежные землепользователи
- линия застройки

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

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

При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертвицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Придача), 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 земельный участок расположен в границах подзон: №3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий - 159,56м); №5; №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 БТИ Железнодорожного района 08.2019  
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 12.2019

Городской округ город Воронеж, ул. Ленинградская, 24,26,28,28а,30,30а; Ленинский проспект, 104/3					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
И.о.в.заказчика УГА				Фатеев С.Н.	
Нач. отд. ПГП				Сергеев А.В.	
Исполнитель				Дмитриева В.А.	
Градостроительный план				Стадия	Лист
Градостроительный план земельного участка площадью 7203 кв.м. кадастровый номер 36:34:0301004:1073 М 1:500				1	1
Управление главного архитектора					

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 Ж8 - зона малоэтажной многоквартирной застройки подлежащей сносу (под развитие многоэтажной). Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома, стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные.

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**основные виды разрешенного использования земельного участка зоны Ж8:**

- 1)
  - многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- 2)
  - стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;

**вспомогательные виды использования земельного участка зоны Ж8:**

- многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- магазины товаров первой необходимости, универсамы;
- торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
- торгово-выставочные комплексы;
- предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д.;
- объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;
- мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
- ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
- прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
- школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы,

- хореографические школы, спортивные школы;*
- *учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;*
  - *амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические*
  - *кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры;*
  - *станции и подстанции скорой медицинской помощи;*
  - *пункты оказания первой медицинской помощи;*
  - *аптеки, аптечные пункты;*
  - *физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты;*
  - *научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;*
  - *учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы;*
  - *многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;*
  - *учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;*
  - *мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;*
  - *отделения банков;*
  - *почтамты, отделения связи, переговорные пункты;*
  - *административные здания;*
  - *суды, юридические консультации, нотариальные конторы;*
  - *отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;*
  - *отделения, участковые пункты пожарной охраны;*
  - *ветлечебницы без содержания животных;*
  - *межшкольный учебные комбинаты;*
  - *учреждения коммунального обслуживания;*
  - *котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);*
  - *насосные станции водоснабжения, ПНС;*
  - *распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);*
  - *резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;*
  - *газораспределительные пункты (ГРП, ШРП)*
  - *автоматические телефонные станции;*
  - *антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;*
  - *гидранты, резервуары, пожарные водоемы;*
  - *линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т. д.);*
  - *линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);*
  - *линейные объекты телефонизации (кабель);*
  - *линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);*
  - *парки, скверы, сады;*
  - *оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;*
  - *аллеи, бульвары;*

- *зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;*
- *транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;*
- *пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки*
- *парковки индивидуальных легковых автомобилей;*
- *элементы благоустройства, малые архитектурные формы.*

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, кв.м. или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в <b>п 2.2: пп.1), 2),</b> предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, – не подлежат установлению;	<p>Для видов разрешенного использования указанных в <b>п 2.2: пп. 1), пп.1),</b> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>- в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями норм по инсоляции, освещенности, требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка;</p> <p>- для стен зданий строений и сооружений без окон и в случаях примыкания к соседним зданиям без окон – 0 метров;</p> <p>- для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 1 метра;</p> <p><b>пп.2):</b> минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в <b>п 2.2: пп.1), 2),</b> предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>Определить в соответствии с документацией по планировке территории</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в <b>п 2.2: пп.1):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 33%;</p> <p><b>пп.2):</b> максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению.</p> <p>Определить в соответствии с документацией по планировке территории</p>	-	<p><b>Архитектурно-строительные требования зоны Ж8.</b></p> <p>- Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p> <p>- Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП).</p> <p>- Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25%. - В зоне Ж8 дисперсно расположены объекты культурного наследия (приложение к ст. 21, № 81, 93, 267), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. - В случаях, установленных решением Воронежской городской Думы, регулирующим порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж8.</p> <p>-Централизованное канализование.</p> <p>-Соответствие нормативам площадей озелененных территорий согласно СП 42.13330.2011</p> <p>«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,</p> <p>- Проведение предварительных комплексных инженерных изысканий в целях обеспечения безопасности территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и рационального использования природно-геологической среды.</p> <p>- Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники).</p> <p><b>Для видов разрешенного использования указанных в п 2.2: пп.1):</b> максимальный процент плотности</p>

			за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – не подлежит установлению.				застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут быть построены на участке, к площади участка, – 300%
--	--	--	--	--	--	--	---

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:

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 запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

кадастровый номер \_\_\_\_\_ -  
 инвентаризационный номер \_\_\_\_\_ -

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

№ информация отсутствует информация отсутствует.  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует  
 от информация отсутствует  
 (дата)

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

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

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

*При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий на вынос сетей, в случае строительства в охранных зонах. Информация о точных площадях отсутствует.*

*Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 7203 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 земельный участок расположен в границах подзон: №3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий - 159,56м); №5; №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 7203 кв.м.*

*В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех*



дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок частично ограничен в использовании в отношении охранных зон сетей инженерного обеспечения	-	-	-
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Придача), 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 земельный участок расположен в границах подзон: № 3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий – 159,56м); №5; №6.	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	513603,18 513599,62 513595,64 513594,15 513586,36 513579,05 513588,6 513580,77 513492,99 513515,51 513590,09	1303256,74 1303268,82 1303281,43 1303286,16 1303283,71 1303306,98 1303309,99 1303334,89 1303307,28 1303230 1303252,89
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах			

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 – Левобережный район городского округа город Воронеж.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения,

определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 10.12.2019 № 1235-ВК

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 02.09.2019 № 858-ВК

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 31.07.2019 № ВОГ018263

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. 4,1,2

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4	513797,64	1303402,93
1	513492,57	1303308,71
2	513553,14	1303100,92

## 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. Ленинградская, 24,26,28,28а,30,30а, Ленинский проспект, 104/3

Кадастровый номер объекта: 36:34:0301004:1073

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	513603.18	1303256.74
2	513599.62	1303268.82
3	513595.64	1303281.43
4	513594.15	1303286.16
5	513586.36	1303283.71
6	513579.05	1303306.98
7	513588.6	1303309.99
8	513580.77	1303334.89
9	513492.99	1303307.28
10	513515.51	1303230
11	513590.09	1303252.89

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	513603.18	1303256.74	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
2	513599.62	1303268.82	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
3	513595.64	1303281.43	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
4	513594.15	1303286.16	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
5	513586.36	1303283.71	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
6	513579.05	1303306.98	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
7	513588.6	1303309.99	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
8	513580.77	1303334.89	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
9	513492.99	1303307.28	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
10	513515.51	1303230	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
11	513590.09	1303252.89	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56

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

Номер точки	Наименование контура	Координата X	Координата Y	Формула расчета	Xп	Yп	Ограничение по высоте
1	Внутренняя горизонтальная поверхность	513603.18	1303256.74		-334.37	1120.61	159.56
2	Внутренняя горизонтальная поверхность	513599.62	1303268.82		-329.98	1108.80	159.56
3	Внутренняя горизонтальная поверхность	513595.64	1303281.43		-325.61	1096.32	159.56
4	Внутренняя горизонтальная поверхность	513594.15	1303286.16		-323.97	1091.64	159.56
5	Внутренняя горизонтальная поверхность	513586.36	1303283.71		-331.68	1088.93	159.56
6	Внутренняя горизонтальная поверхность	513579.05	1303306.98		-323.59	1065.92	159.56
7	Внутренняя горизонтальная поверхность	513588.6	1303309.99		-314.14	1069.23	159.56
8	Внутренняя горизонтальная поверхность	513580.77	1303334.89		-305.49	1044.61	159.56
9	Внутренняя горизонтальная поверхность	513492.99	1303307.28		-392.32	1014.12	159.56
10	Внутренняя горизонтальная поверхность	513515.51	1303230		-420.58	1089.49	159.56
11	Внутренняя горизонтальная поверхность	513590.09	1303252.89		-347.16	1115.85	159.56

Минимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 159.56 м

Максимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 159.56 м

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

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

394038, Воронеж,  
ул. Пеше-Стрелецкая, 90  
Телефон: +7 (473) 206-77-07  
E-mail: mail\_vrn@rosvodokanal.ru  
www.voronezh-rvk.ru



10.12.2019 1235-ВК  
10.12.2019 № 11-012/049-05/2019  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Суркову П.В.

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

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Рассмотрев Ваше обращение от 05.12.019 № 13379407 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на земельных участках:

1. ул. Миронова, 39/1 – подключение предполагаемых к строительству объектов для ведения личного подсобного хозяйства, индекс территориальной зоны – ИТ1 с ориентировочным водопотреблением  $Q = 9,9 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к центральным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 100 \text{ мм}$ , проходящей в районе объекта при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

Сети водоотведения, состоящие в концессии нашего Общества, удалены от места расположения рассматриваемого земельного участка. Водоотведение предполагаемых к строительству объектов для ведения личного подсобного хозяйства, индекс территориальной зоны – ИТ1 с ориентировочным водопотреблением  $Q = 9,9 \text{ м}^3/\text{сут.}$  осуществить в существующие сети водоотведения возможно при наличии согласия на подключение от их балансодержателя и выполнении ряда технических мероприятий по подключению.

2. ул. Ленинградская, 24, 26, 28, 28а, 30, 30а, Ленинский проспект, 104/3 - возможность обеспечения ресурсами по водоснабжению и водоотведению предполагаемых к строительству многоквартирных многоэтажных жилых домов, стоянок (гаражей) индивидуальных легковых автомобилей подземных, индекс территориальной зоны – Ж8 с ориентировочным водопотреблением  $Q = 90,5 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской Области от 13.08.2018 № 688.

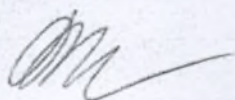
Дополнительно сообщаем, что вышеуказанные точки подключения являются предварительными. При обращении собственников земельных участков за заключением договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения данные точки подключения могут быть изменены исходя из параметров объекта, строительство которого будет осуществляться в границах указанных земельных участков.

Главный инженер



С.М. Тишанинов

Быкова Ирина Викторовна  
263 – 28 - 62





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

ул. Никитинская, д. 50а, г. Воронеж, Воронежская область, Российская Федерация, 394018  
тел.: +7 (473) 250-26-20, факс: +7 (473) 277-86-04, e-mail: voronezh@gazprom.ru  
ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001

31.07 2019 г.

№307/НД-18/1398/ТУ

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № ВОГ018263  
на реконструкцию газопровода

1. Открытое акционерное общество "Газпром газораспределение Воронеж"

(наименование газораспределительной организации, выдавшей технические условия)

2. ООО "ДСК-1"

(полное наименование заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя; фамилия, имя, отчество - физического лица)

3. Объект: Газопроводы

(наименование объекта капитального строительства)

расположенный по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Серова - ул. Ленинградская  
- ул. Брусилова

(местонахождение объекта капитального строительства)

4. Установленный объем транспортируемого природного газа: 200 м<sup>3</sup>/час.

5. Давление газа в точке подключения:

Точка подключения № 1:

максимальное: 0,003 МПа;

фактическое (расчетное): 0,002 МПа.

Точка подключения № 2:

максимальное: 0,003 МПа;

фактическое (расчетное): 0,002 МПа.

6. Информация о газопроводе в точке подключения:

Точка подключения № 1:

Существующей, распределительный, подземный газопровод Ду 133 мм:

материал трубы и тип защитного покрытия: сталь;

по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Серова (между домами № 8 и № 9 по ул. Серова):

источник газоснабжения: ГРС №2 г. Воронеж (Левобережный), Высокое 2 кат.

(диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)

Точка подключения № 2:

Существующей, распределительный, подземный газопровод Ду 159 мм:

материал трубы и тип защитного покрытия: сталь;

по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Серова (между домами № 8 и № 10 по ул. Серова):

источник газоснабжения: ГРС №2 г. Воронеж (Левобережный), Высокое 2 кат.

(диаметр, материал труб и тип защитного покрытия)

7. Определить необходимость мероприятий по защите подземных газопроводов из металлических труб и при необходимости предусмотреть мероприятия в проекте. Предусмотренные мероприятия согласовать с филиалом ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - «Подземметаллзащита».

8. Общие требования к проектной документации:

8.1. Реконструкцию осуществить согласно проекту. Проект выполнить силами специализированной проектной организации в соответствии с требованиями нормативных документов включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений» и «Технического регламента о безопасности сетей газораспределения и газопотребления», Постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и других нормативных документов.

8.2. Строительно - монтажные и пуско - наладочные работы должны выполняться филиалом ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" в г. Воронеже.

8.3. Предусмотренные проектом технические устройства должны иметь сертификаты соответствия, техническую документацию, разрешения Ростехнадзора на применение, а трубы - сертификаты заводов - изготовителей

8.4. В проекте предусмотреть охранные зоны газопроводов в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей».

8.5. Проектная документация должна содержать сведения о границах охранных зон газораспределительных сетей и устройств электрохимической защиты с текстовым и графическим описанием местоположения границ таких зон и перечнем координат характерных точек этих границ в системе.

#### 9. Основные требования:

9.1. Предусмотреть демонтаж распределительных газопроводов низкого давления Ø219мм, Ø159мм, Ø133мм, Ø108мм, Ø89мм, Ø57мм, попадающих в зону строительства многоэтажных жилых домов на территории, ограниченной улицами Серова - Ленинградская - Брусилова.

9.2. Предусмотреть закольцовку газопровода низкого давления Ø133мм (между домами №8 и №9 по ул. Серова) и газопровода низкого давления Ø159мм (между домами №8 и №10 по ул. Серова. Диаметр газопровода принять по расчёту но не менее Ду 100мм. Технические условия без заключённого соглашения о реконструкции с ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" не действительны.

9.3. Обрезать и заглушить газопроводы: Ø108мм - у дома №26а по ул. Ленинградская, Ø159мм - между домами №8 и №10 по ул. Серова, Ø133мм -- после задвижки №ЗН-1813 между домами №8 и №9 по ул. Серова.

9.4. Демонтаж задвижки №ЗН-1813 и газового колодца. В качестве отключающего устройства предусмотреть установку шарового крана в подземном исполнении.

9.2. Выбор трассы газопровода произвести с обязательным участием представителя филиала ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" в г. Воронеже.

9.3. При необходимости установки отключающего устройства на проектируемом газопроводе в качестве запорной арматуры максимально предусмотреть установку шаровых кранов.

9.4. Предусмотреть герметизацию вводов и выпусков инженерных коммуникаций в подвальных помещениях зданий любого назначения, расположенных в зоне 50 - ти метров от проектируемых подземных газопроводов, а также высверливание отверстий в крышках колодцев подземных коммуникаций.

9.5. Решения по способу защиты от коррозии подземных стальных газопроводов и футляров, стальных вставок полиэтиленовых газопроводов принять в соответствии с требованием ГОСТ 9.602 и РД 153-39.4-091-01.

9.6. Строительный контроль осуществлять персоналом филиала ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" в г. Воронеже.

10. Срок действия настоящих технических условий составляет 3 года.

Заместитель генерального директора -  
главный инженер

Ларин А.В.

Заместитель начальника ПТО

Свиридов К.А.

Исп. Перов Р.П.  
Тел. 250-26-49



394038, Воронеж,  
ул. Пеше-Стрелецкая, 90

Телефон: +7 (473) 206-77-07  
E-mail: mail\_vm@rosvodokanal.ru

www.voronezh-rvk.ru



02.09.2019 858-ВК  
03.09.2019 № 11-042/037-31.07.2019  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управляющему ООО «ДСК - 1» -  
индивидуальному предпринимателю

Швыревой М.И.

ул. Пешестрелецкая, д. 95,  
г. Воронеж, 394038

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на переустройство внутриквартальных сетей водопровода и канализации,  
попадающих в зону строительства жилой застройки ограниченной ул. Серова -  
Ленинградская - Брусилова.

### 1. Сети водоснабжения.

1.1 Запроектировать и выполнить вынос водопроводных линий  $d = 400$  мм и  $d = 100$  мм из зоны строительства объекта на месте снесенных ж.д. № 22, 22а, 24, 26 по ул. Ленинградская.

1.2 Запроектировать и выполнить вынос водопроводной линии  $d = 150$  мм, идущей к ж.д. № 26а по ул. Ленинградская из зоны строительства объекта на месте снесенных ж.д. № 22б по ул. Ленинградская и № 104/2 по Ленинскому пр-ту с переключением в/линии  $d = 100$  мм.

1.3 Укладку труб выполнить согласно требованиям СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

1.4 Используемые материалы должны иметь гигиенические сертификаты соответствия на применение для целей питьевого водоснабжения.

1.5 В связи со сносом жилых домов **заглушить** следующие водопроводные линии:

1.5.1 внутриквартальную водопроводную линию  $d = 75$  мм от ВК 107,03/105,53 на водопроводной линии  $d = 100$  мм до снесенных ж.д. № 20а, 20б по ул. Ленинградская;

1.5.2 внутриквартальную водопроводную линию  $d = 100 - 75 - 50$  мм от ВК 106,96/104,61 в сторону снесенных ж.д. № 8 по ул. Серова и № 22 по ул. Ленинградская.

1.5.3 водопроводную линию  $d = 50$  мм, идущую к снесенному ж.д. № 26 по ул. Ленинградская от ВК 107,06/104,63;

1.5.4 водопроводную линию  $d = 75$  мм, идущую к снесенному ж.д. № 24 по ул. Ленинградская от ВК 107,06/104,63;

1.5.5 внутриквартальную водопроводную линию  $d = 75$  мм, идущую к снесенным ж.д. № 28, 28а, 30 по ул. Ленинградская от ВК 105,57/103,35.

### 2. Сети водоотведения.

2.1. Запроектировать и выполнить вынос канализационной линии  $d=200$  мм, идущей от комплекса зданий техникума по ул. Серова, д. 4, д. 6 из зоны строительства жилого дома поз. 2 или выполнить ее переключение в

канализационный коллектор д-1840 мм по ул. Серова.

2.2. Запроектировать и вынести канализационную линию д-200 мм, идущую от бывшего кинотеатра «Заря» из зоны строительства жилого дома поз. 3.

2.3. Укладку труб выполнить согласно требованиям СП 32.13330.2012. «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» и СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89».

2.4. В связи со сносом жилых домов заглушить следующие канализационные линии:

2.4.1. Канализационную линию д-200 мм, идущую от снесенных жилых домов № 20а, 20б, 22а, 22б по ул. Ленинградская.

2.4.2. Канализационную линию д-200 мм, идущую от снесенных жилых домов № 22, 24, 26 по ул. Ленинградская.

2.4.3. Канализационную линию д-150 мм, идущую от снесенных жилых домов № 28, 28а, 30, 30а по ул. Ленинградская.

3. Разработанный проект на вынос сетей водопровода и канализации согласовать с ООО «РВК - Воронеж».

4. По окончании производства работ, нанести на планшеты города новые трассы прохождения сетей водопровода и канализации и копию планшета предоставить в ООО «РВК-Воронеж».

5. Срок действия Технического задания 3 года.

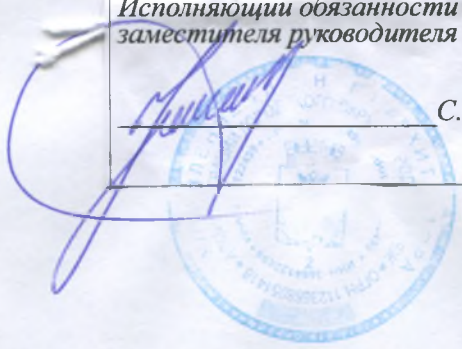
Главный инженер



С.М. Тишанинов

Иванова Наталья Васильевна  
Московкина Татьяна Григорьевна  
263 28 62

Проинуровано  
Пронумеровано:  
16 листов  
Скреплено печатью  
Исполняющий обязанности  
заместителя руководителя управления



С.Н. Фатеев