

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0408 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «13» 04 2023 г.

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

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и
наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Воронеж, ул. Загородского, ул. Шишкова, 140б, участок №27

(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	519639.25	1298799.29
2	519639.85	1298807.25
3	519649.43	1298806.53
4	519652.99	1298853.71
5	519619.39	1298856.24
6	519621.19	1298880.18
7	519612.71	1298880.82
8	519594.79	1298882.18
9	519593.37	1298863.45
10	519572.57	1298865.03
11	519539.2	1298867.54
12	519541.35	1298896.02
13	519479.82	1298900.66
14	519479.37	1298894.7
15	519473.73	1298819.77
16	519507.13	1298817.25
17	519506.53	1298809.3

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 36:34:0602001:67346

Площадь земельного участка 12405 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 земельных участков, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч. 3 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 27.09.2021 № 930.

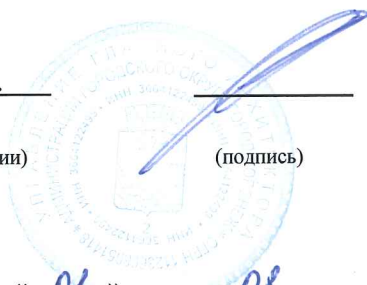
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

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 А.В. Сергеев/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 01 » 08 2023 г.

(ДД)

(ММ)

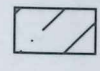





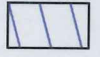
(ГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

1. Многоквартирный жилой дом (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 № 930)

Условные обозначения:

-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 №930 (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*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - 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
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) (Согласно выписки ЕГРН)

Согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 № 930, красная линия и линия застройки совпадают.

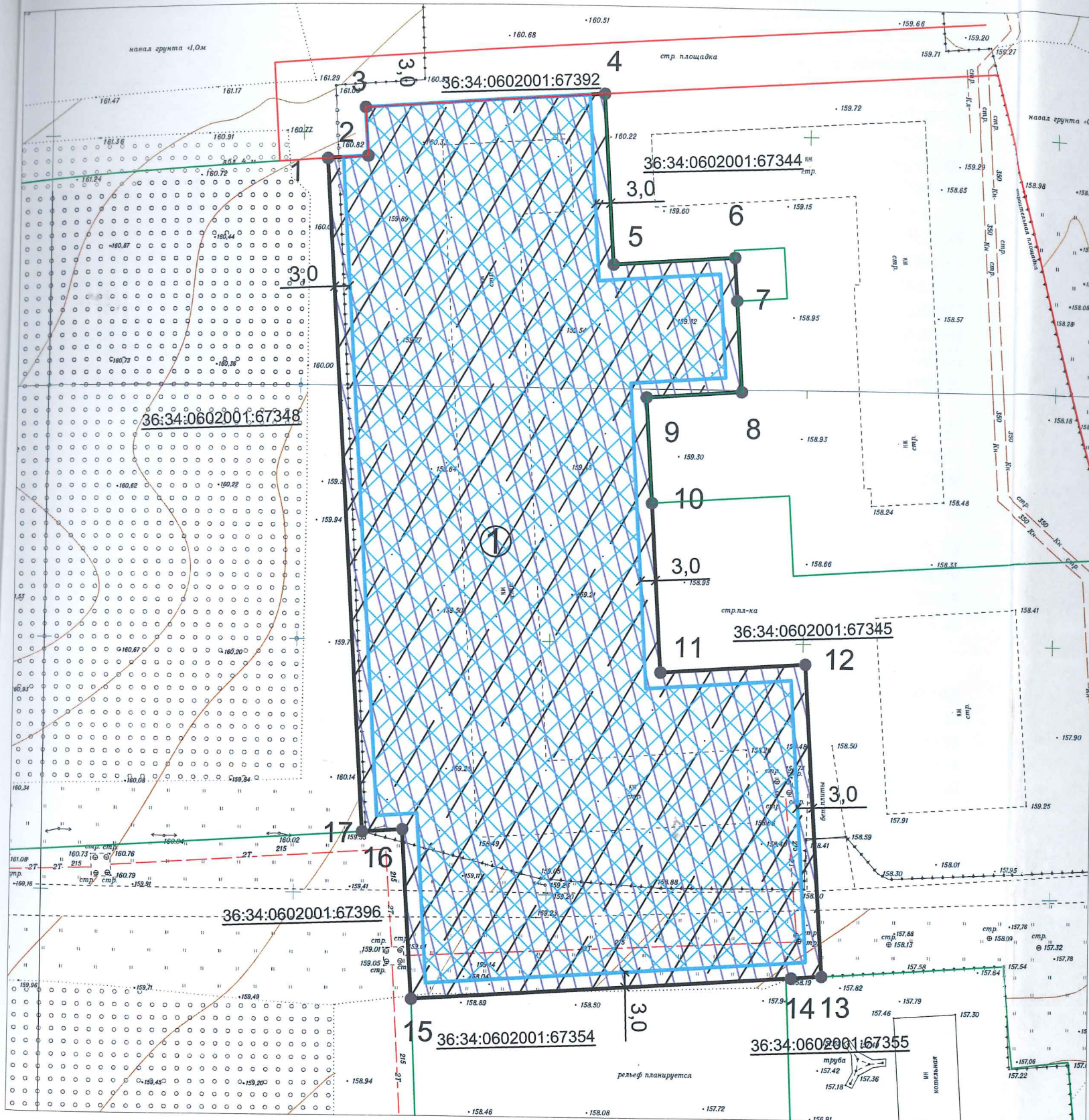
В соответствии с требованиями СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" необходимо обеспечить соблюдение минимальных противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями.

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Воронежоблтехинвентаризация" 01.2021

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 07.2023



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

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

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".

Городской округ город Воронеж,
ул. Загоровского, ул. Шишкова, 1406, уч.27

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Градостроительный план	1	1	
Зам. руководителя УГА		Сергеев А.В.					Управление главного архитектора		
Нач. отд. ПГП		Дмитриева В.А.							
Исполнитель		Дедова М.Д.				Градостроительный план земельного участка площадью 12405 кв.м кадастровый номер 36:34:0602001:67346			
						M 1:1000			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖМ(о) - Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома; Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т.д.); Линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения); Газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения); Линейные объекты телефонизации (кабель); Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи; Насосные станции водоснабжения, ПНС; Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха.

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 5074 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)»(планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 1524,87).

Земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития территорий № 28 согласно приложению №2 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж. Требования к регулированию землепользования и застройки в границах действия подзоны устойчивого развития установлены п. 4 ст. 15 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее — Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.6. Многоэтажная жилищная застройка (высотная застройка)

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного	С учетом п. 7 статьи 22 Правил землепользования и	Для видов разрешенного	Для видов разрешенного	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(о):

	<p><u>использования указанных в п. 2.2</u></p> <p>2.6: мин-н.у., макс-н.у.;</p> <p>н.у. - (не подлежат установлению)</p>	<p>застройки:</p> <p>для жилой застройки - для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)-3м;</p> <p>для прочих объектов — 3 м.</p> <p><u>С учетом п. 7.3 статьи 22 Правил землепользования и застройки.</u> При наличии утвержденного проекта межевания территории, определяющего линии отступа от красных линий, место допустимого размещения здания, строения, сооружения определяется по указанным отступам.</p>	<p><u>использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м.</u></p> <p>2.6: — н.у.</p> <p><u>предельная этажность надземной части.</u></p> <p>2.6: — н.у.;</p> <p>н.у. (не подлежат установлению)</p> <p>Согласно приложению №2 п. №28 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие: максимальное значение этажности -22</p>	<p><u>использования указанных в п. 2.2:</u></p> <p>2.6: — 33</p>		<p>1. Планировочное решение</p> <p>застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности.</p> <p>Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции — допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута.</p> <p>Планировочное решение в границах действия настоящего регламента должно быть направлено на реабилитацию среды жилой зоны: увеличение дворовых территорий, озелененных территорий общего пользования, санацию ветхой и малоэтажной застройки, приведение территории к нормативным показателям обеспеченности парковочными местами (машино-местами), детскими и спортивными площадками, и т.п.</p> <p>2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. Блокировка: допускается брандмауэрная застройка.</p> <p>4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж.</p> <p>5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП).</p> <p>6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</p> <p>В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования:</p> <p>1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно.</p> <p>2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м.</p>
--	--	---	---	--	--	---

							<p>3. Инженерная подготовка территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна; - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно. <p>4. Экологические требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов: обязательно; организация ливневой канализации. <p>Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка</p> <p style="text-align: center;">-</p> <p style="text-align: center;">2,6: — 3(300);</p> <p style="text-align: center;">*</p> <p>Согласно приложению №2 п. №28 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие:</p> <p>общая площадь застройки — не определена;</p> <p>общая площадь здания и сооружений — 1211020 кв.м;</p> <p>общая жилая площадь — 732050 кв.м; население — 24402 человека</p> <p>Согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 № 930 суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, для многоквартирного жилого дома — 45,730тыс.кв.м;</p> <p>Плотность застройки — 36,88 тыс.кв.м/га</p> <p>Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка определить в соответствии с разделом IV (Архитектурно-планировочные решения) документации по планировке территории.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения	Реквизиты Положения	Реквизиты утверждённ	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функционал	Виды разрешенного	Требования к параметрам объекта	Требования к размещению

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэропортов "Придача" и "Чертовицкое"), в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 12405 кв.м.

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.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 12405 кв.м.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено «Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)».

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 12405 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 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1)

Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: - звероводческие фермы, скотобойни; - подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); - места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: - вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; - выпас скота.; Реестровый номер границы: 36:00-6.706; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 12405 кв.м.**

Согласно выписке и ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 26.02.2021 №113-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".; Реестровый номер границы: 36:00-6.701; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 12405 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 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 36:00-6.704; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 12405 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 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки: а. на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества; - окисляющие вещества; - горючие вещества; - взрывчатые вещества; - токсичные вещества: - высокотоксичные вещества; - вещества, представляющие опасность для окружающей среды; б. используется оборудование, работающее под избыточным

давлением более 0,07 мегапаскаля: - пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); - воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; - иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля; с. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры; d. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более; e. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых; f. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию. 2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории; 3) Вводимые ограничения не распространяются на существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода их в эксплуатацию при условии не нарушения требования безопасности полетов.; Реестровый номер границы: 36:00-6.705; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 12405 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 "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 36:00-6.703; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 12405 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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения
---------------------	--

особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.	1	519639.25	1298799.29
	2	519639.85	1298807.25
	3	519649.43	1298806.53
	4	519652.99	1298853.71
Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено «Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)». 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	5	519619.39	1298856.24
	6	519621.19	1298880.18
	7	519612.71	1298880.82
	8	519594.79	1298882.18
	9	519593.37	1298863.45
	10	519572.57	1298865.03
	11	519539.2	1298867.54
	12	519541.35	1298896.02
	13	519479.82	1298900.66
	14	519479.37	1298894.7
	15	519473.73	1298819.77
	16	519507.13	1298817.25
	17	519506.53	1298809.3
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэропортов "Придача" и "Чертовицкое")			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении			

приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовническое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовническое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения			

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 **Центральный 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.

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 21.07.2023 № АЛ-18/1786

ПАО «Ростелеком» - письмо от 24.07.2023 № 01/05/88482/23

Филиал АО «Квадра» - «Воронежская генерация» - письмо от 18.07.2023 № 935-26-МН/592-756

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: 4,3, 4,4, 4,5, 4,6**

бозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4,3	519638,54	1298789,82
4,4	519639,85	1298807,25

<i>4,5</i>	<i>519649,43</i>	<i>1298806,53</i>
<i>4,6</i>	<i>519658,81</i>	<i>1298931,04</i>

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



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РУСАТОМ

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

ул. Лебедева, д. 2, г. Воронеж,
Воронежская область, 394014
Телефон (473) 261-92-59 Факс (473) 248-67-15
E-mail: rg@voronezh.quadra.ru
ОКПО 95884390, ОГРН 1056882304489
ИНН 6829012680, КПП 366302001

Заместителю руководителя управления
главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж
Сергееву А.В.

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

18.07.2023 № 935-26-144/592 - 456

На № 21901140 от 13.07.2023

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 21901140 от 13.07.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках:

- ул. Солдатское поле, 285/5 кадастровый номер 36:34:0347001:193,
- ул. Загоровского, ул. Шишкова, 1406, участок № 25 кадастровый номер 36:34:0602001:67344,

- ул. Загоровского, ул. Шишкова, 1406, участок № 25 кадастровый номер 36:34:0602001:67346,

сообщаем, что в районе вышеуказанных земельных участков тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС

М.Н. Остроушко

Лесовых Мария Юрьевна
(473) 206-73-32



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 № 21901140 от 13.07.2023г

**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. Загоровского,
ул. Шишкова, 140б, участок №25,
к.н. 36:34:0602001:67346)

Уважаемый Александр Владимирович,

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:67346 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №25 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,

**Ведущий инженер направления технических
условий и согласований Центр**

Е.А. Нестеренко

Елизарова Светлана Николаевна
(473) 253-05-85

Подписано	Нестеренко Елена Анатольевна Сертификат № 01B1D95F00C4AFA08E44E3B603833FFEFE Действителен с 13.03.2023 по 13.06.2024
-----------	--



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@gazpromvrg.ru
ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001
21.07.2023 № Акт-18/1786
на № _____ от _____

Заместителю руководителя
Управления главного
архитектора
администрации городского
округа г. Воронеж

А.В. Сергееву

394006, г. Воронеж;
ул. Кольцовская, 45

О предоставлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

В ответ на Ваше обращение №21901140 от 13.07.2023 ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» сообщает следующее.

На основании информации о проектной производительности и наличии резервов пропускной способности газораспределительных станций, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности ООО «Газпром трансгаз Москва» с учетом обязательств по подключению перспективных потребителей ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» на ГРС №2А г. Воронеж (Левобережный) и ГРС Ямное отсутствует резерв пропускной способности газотранспортной системы для подключения объекта(ов) капитального строительства, предполагаемых к размещению на земельных участках по следующим адресам:

- ул. Солдатское поле, 285/5, кадастровый номер 36:34:0347001:193,
- ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №25, кадастровый номер 36:34:0602001:67346,
- ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №25, кадастровый номер 36:34:0602001:67346.

Информацией о примерных сроках появления технической возможности подключения Вашего объекта к газораспределительной сети не располагаем.

Заместитель генерального директора -
главный инженер

А.В. Ларин

исп. Рязанцев А.В.
250-26-49



УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

19.07.2023 № 41-Н/3425-6

На № 3В-0320170 от 14.07.2023

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке кадастровый номер 36:34:0602001:67346 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №27) объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Учитывая наличие положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 13.09.2021, земельный участок может подвергаться хозяйственному освоению.

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

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Заместитель руководителя

М.М. Ивкович

Шевченко Евгений Алексеевич
Столяров Николай Александрович
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. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №27

Кадастровый номер объекта: 36:34:0602001:67346

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	519639.25	1298799.29
2	519639.85	1298807.25
3	519649.43	1298806.53
4	519652.99	1298853.71
5	519619.39	1298856.24
6	519621.19	1298880.18
7	519612.71	1298880.82
8	519594.79	1298882.18
9	519593.37	1298863.45
10	519572.57	1298865.03
11	519539.2	1298867.54
12	519541.35	1298896.02
13	519479.82	1298900.66
14	519479.37	1298894.7
15	519473.73	1298819.77
16	519507.13	1298817.25
17	519506.53	1298809.3

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	519639.25	1298799.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	519639.85	1298807.25	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	519649.43	1298806.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	519652.99	1298853.71	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	519619.39	1298856.24	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	519621.19	1298880.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

Обозначение (номер) характерной точки земельного участка	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)		Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах подзон зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории							Абсолютная высота ограничения застройки, м	
	X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона		
7	519612.71	1298880.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	519594.79	1298882.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	519593.37	1298863.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	519572.57	1298865.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	519539.2	1298867.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	519541.35	1298896.02	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	519479.82	1298900.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	519479.37	1298894.7	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	519473.73	1298819.77	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	519507.13	1298817.25	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	519506.53	1298809.3	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Проинуровано
Пронумеровано:
19 листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления

А.В. Сергеев

