

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0464 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «11» 08 2023 г.

Сафонова Максима Геннадьевича,действующего по доверенности в интересах общества с ограниченной
ответственностью Специализированный застройщик «Квартал-2»

(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. Ломоносова, 116/25

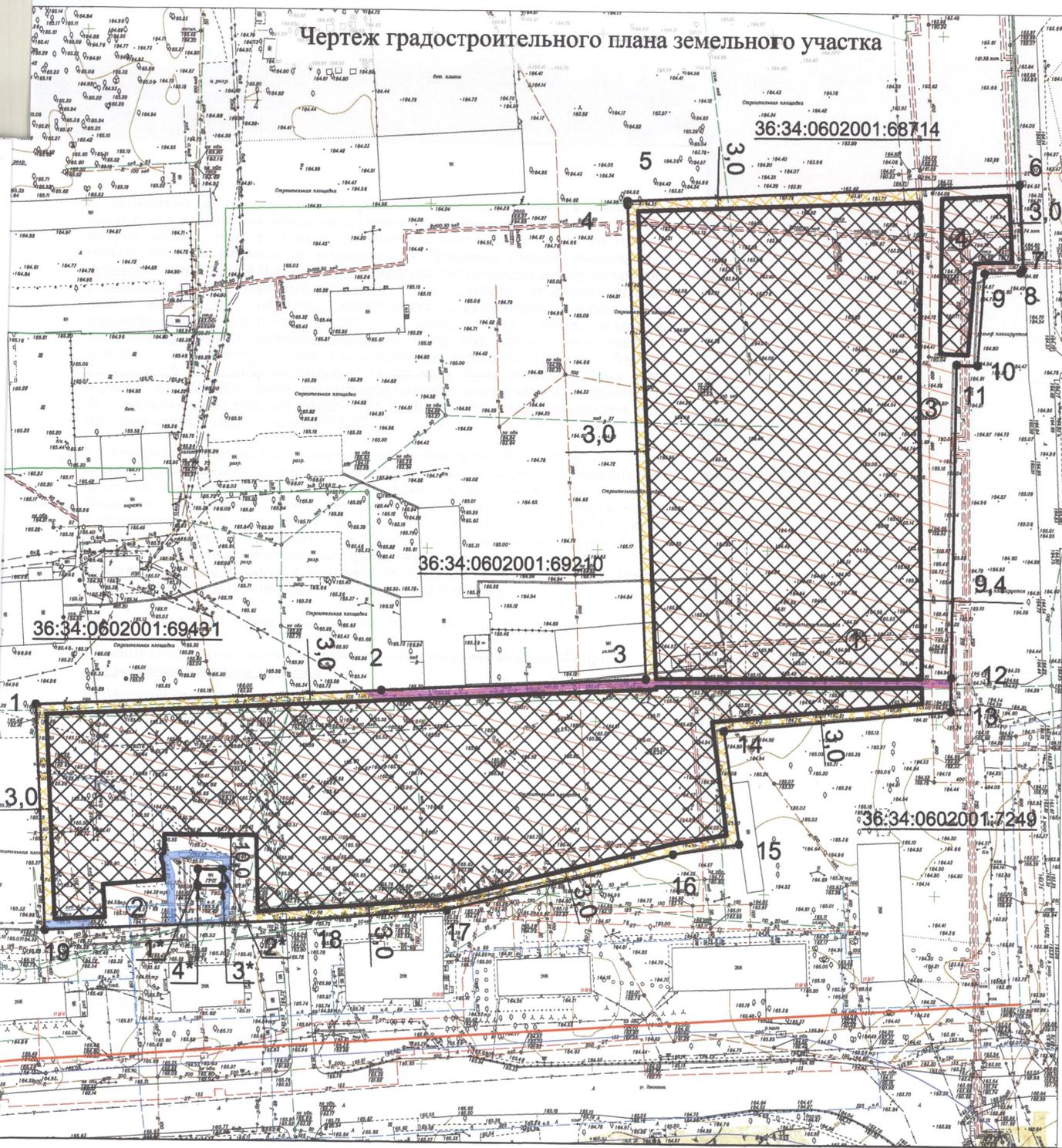
(муниципальный район или городской округ)

(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	520501.48	1299173.56
2	520507.39	1299273.4
3	520511.98	1299350.98
4	520649.71	1299342.82
5	520650.79	1299342.75
6	520657.6	1299457.82
7	520633.07	1299459.29
8	520632.13	1299458.52
9	520631.72	1299448.05
10	520605.05	1299446.54
11	520605.13	1299440.34
12	520514.04	1299440.67
13	520504.25	1299440.71
14	520497.28	1299374.29
15	520464.48	1299379.39
16	520461.17	1299360.03
17	520443.9	1299294.01
18	520440.31	1299253.57

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликации.

1. Сооружение - Тепловая сеть (36: 34:0602001:15520)
2. Сооружение - газорегуляторный пункт № 128 (36:34:0602001:1830)
3. Сооружение - канализационные сети (36:34:0000000:2794)
4. Сооружение - Тепловая сеть (36: 34:0602001:15521)

Условные обозначения:

- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- граница земельного участка
- линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
- угол поворота границ земельного участка
- границы смежных земельных участков
- красная линия
- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (для подземных частей конструктивных элементов подземных частей зданий и, строений, сооружений)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 17.01.2022 № В10-1603 выдан: Верхне-Донское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Согласно выписки ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство РФ (Согласно выписки 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 (Чертовичко)" от 26.02.2021 № 113-II выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) (согласно выписки ЕГРН)

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

Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения, линии электропередачи).

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

Согласно «Решению 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 зоны воздушных подходов исключены 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.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории от аэродрома "Придача" и "Чертовичко".

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-II утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовичко)", 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 ООО "ООО Геосентр" 05.2022
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 08.2023

				Городской округ город Воронеж, ул. Ломоносова, 116/25		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Язык программы УТА		Клепцова А.Ю.				Градостроительный план
Исх. отл. ГП		Дитриева В.А.				
Исполнитель		Прошова М.Г.				
Градостроительный план земельного участка площадь 27031 кв.м кадастровый номер 36:34:0602001:69437						Управление главного архитектора
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(р) - Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки . Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), стоянка транспортных средств, хранение автотранспорта. 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 5086 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) — 902,29).

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка в зоне ЖМ(р):

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.1 Дома социального обслуживания

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

3.2.4 Общежития

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.8.1 Государственное управление

3.8.2 Представительская деятельность

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.8.1 Развлекательные мероприятия4.9.2. Стоянка транспортных средств5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории**условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне ЖМ(р):**2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях4.3 Рынки4.7 Гостиничное обслуживание6.9 Склады6.9.1 Складские площадки

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: п.п.2.5), мин. – н.у., макс. – н.у п.п.2.6) мин. – н.у кв.м., макс. –н.у п.п.2.7.1) мин. – 150	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки; для жилой застройки — для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: п.п.2.5), – 30 п.п.2.6) –н.у	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: п.п.2.5), – 40 п.п.2.6) –33 п.п.2.7.1) –н.у, п.п.2.7.2) –н.у, п.п.3.1.1) –90	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(р): 1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции – допускается только при условии установления сервитута/публичного

	<p>кв.м., макс -н.у. <u>п.п.2.7.2)</u> мин. - н.у., макс -н.у., <u>п.п.3.1.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.3.1.2)</u> мин. - н.у., макс. — 5000, <u>п.п.3.2.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., макс. -н.у., <u>п.п.3.2.2)</u> кв.м., макс. -н.у., <u>п.п.3.2.3)</u> мин. - 600 кв.м., максимальная -н.у., <u>п.п.3.2.4)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.3.3)</u> мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.3.4.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.3.6.1)</u> мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.3.8.1)</u> мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.3.8.2)</u> мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.3.10.1)</u> мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.4.4)</u> мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.4.5)</u> мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.4.6)</u> мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.4.8.1)</u> мин. - 600, макс. -н.у. п.п 4.9.2 мин — н.у., макс — н.у. <u>п.п.5.1.2)</u> мин. - 800, макс. -н.у. <u>п.п.5.1.3)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.8.3)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.12.0.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.12.0.2)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.2.1)</u> мин. - 300 кв.м., макс. -800 <u>п.п.2.1.1)</u> мин. - 600, макс. -н.у. <u>п.п.2.3)</u> мин. - 300, макс. -800, <u>п.п.3.5.2)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.3.7.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.3.7.2)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.3.9.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.3.9.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.4.3)</u> мин. - 600,</p>	<p>использования) — 3 м; для прочих объектов — 3 м. для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений - 0 м</p>	<p><u>п.п.2.7.1)</u> -н.у. <u>п.п.2.7.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.1.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.1.2)</u> — 15, <u>п.п.3.2.1)</u> — 25 <u>п.п.3.2.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.3)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.4)</u> -н.у. <u>п.п.3.3)</u> -н.у. <u>п.п.3.4.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> -25 <u>п.п.3.6.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.10.1)</u> -н.у. <u>п.п.4.4)</u> -30 <u>п.п.4.5)</u> -н.у. <u>п.п.4.6)</u> -30 <u>п.п.4.8.1)</u> -30 п.п 4.9.2 — н.у., <u>п.п.5.1.2)</u> -н.у. <u>п.п.5.1.3)</u> -н.у. <u>п.п.8.3)</u> -н.у. <u>п.п.12.0.1)</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2)</u> -н.у. <u>п.п.2.1)</u> -20 <u>п.п.2.1.1)</u> -20 <u>п.п.2.3)</u> -20 <u>п.п.3.5.2)</u> -25 <u>п.п.3.7.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.7.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.9.1)</u> -н.у. <u>п.п.4.3)</u> -15 <u>п.п.4.7)</u> -н.у. <u>п.п.6.9)</u> -н.у. <u>п.п.6.9.1)</u> -н.у. Предельная этажность надземной части,эт.: <u>п.п.2.5)</u> мин. - 8 <u>п.п.2.6)</u> -н.у. <u>п.п.2.7.1)</u> -н.у. <u>п.п.2.7.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.1.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.1.2)</u> — н.у. <u>п.п.3.2.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.3)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.4)</u> -24 <u>п.п.3.3)</u> мин. - н.у. <u>п.п.3.4.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.6.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.2)</u> -н.у.</p>	<p><u>п.п.3.1.2)</u> — 70 <u>п.п.3.2.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.2)</u> -45 <u>п.п.3.2.3)</u> -45 <u>п.п.3.2.4)</u> -33 <u>п.п.3.3)</u> -45 <u>п.п.3.4.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.6.1)</u> -45 <u>п.п.3.8.1)</u> -45 <u>п.п.3.8.2)</u> -45 <u>п.п.3.10.1)</u> -45 <u>п.п.4.4)</u> -45 <u>п.п.4.5)</u> -45 <u>п.п.4.6)</u> -45 <u>п.п.4.8.1)</u> -45 п.п.4.9.2 — н.у., <u>п.п.5.1.2)</u> -45 <u>п.п.5.1.3)</u> -н.у. <u>п.п.8.3)</u> -40 <u>п.п.12.0.1)</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2)</u> -н.у. <u>п.п.2.1)</u> -50 <u>п.п.2.1.1)</u> -50 <u>п.п.2.3)</u> -50 <u>п.п.3.5.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.7.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.7.2)</u> -33 <u>п.п.6.9)</u> -40 <u>п.п.6.9.1)</u> -0</p>	<p>сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки. 2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 3. Блокировка: допускается брандамузренная застройка. 4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж. 5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНП). 6. Расчетные показатели 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. Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия: 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. Санитарно-гигиенические и экологические требования: 1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно. 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. 3. Инженерная подготовка территории: - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательно. - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно. 4. Экологические требования: - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов: обязательно; организация ливневой канализации. Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка: <u>п.п.2.5)</u> - 2 (200) <u>п.п.2.6)</u> -3(300) <u>п.п.2.7.1)</u> -н.у.</p>
--	---	---	---	---	---

	<p>макс. - н.у., <u>п.п.4.7),</u> мин. - н.у., макс. - н.у., <u>п.п.6.9),</u> мин. - н.у., макс. - н.у., <u>п.п.6.9.1),</u> мин. - н.у., макс. - н.у.,</p> <p>-н.у* (-не подлежат установлению)</p>		<p><u>п.п.3.10.1),</u> -н.у. <u>п.п.4.4),</u> -н.у. <u>п.п.4.5),</u> -н.у. <u>п.п.4.6),</u> -н.у. <u>п.п.4.8.1),</u>-н.у. п.п.4.9.2 — н.у., <u>п.п.5.1.2),</u> -н.у. <u>п.п.5.1.3),</u> -н.у., <u>п.п.8.3),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.1),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2),</u> -н.у., <u>п.п.2.1),</u> -3 <u>п.п.2.1.1),</u> -4 <u>п.п.2.3),</u> -3 <u>п.п.3.5.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.1),</u> -н.у., <u>п.п.3.7.2),</u> -н.у., <u>п.п.3.9.1),</u> -н.у., <u>п.п.4.3),</u> -н.у. <u>п.п.4.7),</u> -24 <u>п.п.6.9),</u> -н.у., <u>п.п.6.9.1),</u> -н.у.</p>		<p><u>п.п.2.7.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.1.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.1.2),</u> — н.у. <u>п.п.3.2.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.2.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.2.3),</u> -н.у. <u>п.п.3.2.4),</u> -3(300) <u>п.п.3.3),</u> -н.у. <u>п.п.3.4.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.5.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.6.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.8.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.8.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.10.1),</u> -н.у. <u>п.п.4.4),</u> -н.у. <u>п.п.4.5),</u> -н.у. <u>п.п.4.6),</u> -н.у. <u>п.п.4.8.1),</u> -н.у. п.п.4.9.2 — н.у., <u>п.п.5.1.2),</u> -н.у. <u>п.п.5.1.3),</u> -н.у. <u>п.п.8.3),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.1),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2),</u> -н.у., <u>п.п.2.1),</u> -н.у. <u>п.п.2.1.1),</u> -1,8(180) <u>п.п.2.3),</u> -1,5 (150) <u>п.п.3.5.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.2),</u> -н.у., <u>п.п.3.9.1),</u> -н.у., <u>п.п.4.3),</u> -н.у. <u>п.п.4.7),</u> -3 (300) <u>п.п.6.9),</u> -н.у. <u>п.п.6.9.1),</u>-н.у.</p> <p>* «н.у.» - не подлежат установлению.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.</p>
--	---	--	--	--	--

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие 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

-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сооружение-Тепловая сеть — этажность — -, в том числе подземных — -, высотность — м, общая площадь — кв.м., площадь застройки - кв.м..

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

кадастровый номер 36:34:0602001:15520

инвентаризационный номер -

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сооружение-газорегуляторный пункт №128— этажность — -, в том числе подземных — -, высотность — м, общая площадь — кв.м., площадь застройки - кв.м..

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

кадастровый номер 36:34:0602001:1830

инвентаризационный номер -

N 3

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сооружение — тепловая сеть — этажность — -, в том числе подземных — -, высотность — м, общая площадь — кв.м., площадь застройки - кв.м..

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

кадастровый номер 36:34:0602001:15521
инвентаризационный номер -

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

№ информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует.
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

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

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

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

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

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

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью

расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача" 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 27031 кв.м.

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 27031 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.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 17.01.2022 № В10-1603 выдан: Верхне-Донское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-10 Правил установления ОЗ объектов электросет.хоз-ва и особых усл.использования земельных уч-в,расположенных в границах таких зон,утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.8.В ОЗ запрещается осуществлять люб.действ,кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва,привести к их повреждению или уничтожению,повлечь причинение вреда жизни,здоровью гр. и имуществу физ. или юр.лиц,повлечь нанесение экологич. ущерба и возникновение пожаров,в т.ч:а)набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы,подниматься на опоры возд.ЛЭП;б)размещ. люб.объекты и предметы(матер.)в пределах созданных в соотв.с треб.норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет. хоз-ва,проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет. хоз-ва,без создания необх.для такого доступа проходов и подъездов;в)находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст.,откр.двери и люки распределит. устр-в и подст.,производить перекл. и подкл. в электр.сетях(не распростр. на работников,заниятых выполнением разреш.в устан. порядке работ),разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит.устр-в,подст.,возд.ЛЭП, кабел. ЛЭП; г)размещ. Свалки; д)произв. работы ударными мех-ми,сбрасывать тяжести массой св.5 т,производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП).9.В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж.св.1000 В,помимо действ.,предусмотренных п.8 наст.Пр-л,запрещается:а)складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. Горюче-смаз., мат-в;б)размещ. детские,спорт. площадки,стадионы,рынки,торг.точки,полевые станы,загоны для скота,гаражи,стоянки всех видов машин и мех-в,за искл. гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам,проводить любые мероприятия,связ. С большим скоплением людей,не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд.ЛЭП);в)использовать любые летат.аппараты,в т.ч.возд. змеев,спорт.модели летат. ап-в (в ОЗ возд.ЛЭП);г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями,цепями,лотами,волокушами, тралами(в ОЗ подводных кабел. ЛЭП);д)осуществлять

проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ. лицам запрещаются: а) стр-во, катит. ремонт, реконструкция или снос зданий, сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев, куст-в; г) дноуглубительные, землечерпальные, погрузочно-разгрузочные раб., добыча рыбы, др. водных жив., раст. придонными орудиями лова, устр-во водопоев, колка, заготовка льда (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) проход судов, у кот. Расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст., в т.ч. с учетом макс. уровня подъема воды при наводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх. дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), планировка грунта (в ОЗ подземных кабел. ЛЭП); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить св. 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с-х работы с прим. с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабел. ЛЭП).; Реестровый номер границы: 36:34-6.2991; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Кабельная линия ТП-1011 ТП-1163; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 140 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство РФ ; заявление о внесении сведений в ЕГРН от 09.02.2021 № 6 выдан: Акционерное общество "Воронежская Горэлектросеть" ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл. п. 8-10 Правил установления ОЗ объектов электросет.хоз-ва и особых усл. использования земельных уч-в, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г. №160.8. В ОЗ запрещается осуществлять люб. действ, кот. могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва, привести к их повреждению или уничтожению, повлечь причинение вреда жизни, здоровью гр. и имуществу физ. Или юр. лиц, повлечь нанесение экологич. ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры возд. ЛЭП посторонние предметы, подниматься на опоры возд. ЛЭП; б) размещ. люб. объекты и предметы (матер.) в пределах созданных в соотв. с треб. норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет.хоз-ва, проводить люб. работы и возводить сооруж., кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет.хоз-ва, без создания необх. для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огорожен. тер. и помещ. распределит. устр-в и подст., откр. двери и люки распределит. устр-в и подст., производить перекл. и подкл. в электр. сетях (не распротр. на работников, занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит. устр-в, подст., возд. ЛЭП, кабел. ЛЭП; г) размещ. Свалки; д) произв. работы ударными мех-ми, сбрасывать тяжести массой св. 5 т, производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подzem. кабел. ЛЭП). 9. В ОЗ, устан. для объектов электросет.хоз-ва напряж. св. 1000 В, помимо действ., предусмотренных п.8 наст. Пр-л, запрещается: а) складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. Горюче-смаз., мат-в; б) размещ. детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загонны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин и мех-в, за искл. гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд. ЛЭП); в) использовать любые летат. аппараты, в т.ч. возд. змеев, спорт. модели летат. ап-в (в ОЗ возд. ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах

ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ.лицам запрещаются: а) устр-во, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий, сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев, куст-в; г) дноуглубительные, землечерпальные, погрузочно-разгрузочные раб., добыча рыбы, др. водных жив., раст. придонными орудиями лова, устр-во водопоев, колка, заготовка льда (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) проход судов, у кот. Расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст., в т.ч. с учетом макс. уровня подъема воды при наводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх. дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), планировка грунта (в ОЗ подземных кабел. ЛЭП); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить св. 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с-х работы с прим. с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабел. ЛЭП). ; Реестровый номер границы: 36:34-6.2137; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Кабельная линия КЛ ААШВ 3*95 6КВ ТРАССЫ ОТ РП №34 ДО ТП-1011, адрес (местоположение): Воронежская область г. Воронеж, Ломоносова ул., 105р - ул. Ломоносова, 116т; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 339 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 27031 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 27031 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; д. 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; е. 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; ф. 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 27031 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 27031 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): 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 27031 кв.м.

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 27031 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
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача" и "Чертовицкое"	1	520501.48	1299173.56
	2	520507.39	1299273.4
	3	520511.98	1299350.98
	4	520649.71	1299342.82
	5	520650.79	1299342.75
	6	520657.6	1299457.82
	7	520633.07	1299459.29
	8	520632.13	1299458.52
	9	520631.72	1299448.05
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.	10	520605.05	1299446.54
	11	520605.13	1299440.34
	12	520514.04	1299440.67
	13	520504.25	1299440.71
	14	520497.28	1299374.29
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор)	15	520464.48	1299379.39
	16	520461.17	1299360.03
	17	520443.9	1299294.01
	18	520440.31	1299253.57
	19	520436.01	1299177.45
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)»,	1*	520454.4	1299221.53
	2*	520454.46	1299228.13
	3*	520449.68	1299228.32
	4*	520449.62	1299221.62

<p>утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6</p>			
<p>ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)</p>			
<p>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)</p>			
<p>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)</p>			
<p>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)</p>			
<p>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)</p>			
<p>ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 17.01.2022 № В10-1603 выдан: Верхне-Донское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору</p>	<p>1 2 3 4 5 6 7 8 1 1 2 3 4 5 6</p>	<p>520436.75 520436.64 520437.17 520436.45 520438.45 520439.23 520439.02 520438.34 520436.75 520439.14 520438.88 520439.44 520449.23 520453 520456.81</p>	<p>1299190.54 1299188.55 1299188.49 1299177.42 1299177.31 1299189.31 1299189.98 1299190.36 1299190.54 1299232.78 1299228.25 1299228.04 1299228.36 1299228.47 1299228.2</p>

	7	520457.33	1299224.26
	8	520457.66	1299217.87
	9	520457.07	1299213.1
	10	520452.68	1299214.66
	11	520448.81	1299214.77
	12	520438.14	1299215.12
	13	520438.02	1299213.01
	14	520438.1	1299213.18
	15	520448.74	1299212.77
	16	520452.45	1299212.66
	17	520457.56	1299210.79
	18	520458.5	1299210.93
	19	520458.89	1299211.61
	20	520459.66	1299217.91
	21	520459.32	1299224.44
	22	520458.68	1299229.27
	23	520458.14	1299230.03
	24	520453.04	1299230.47
	25	520449.17	1299230.36
	26	520440.12	1299230.06
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство РФ; заявление о внесении сведений в ЕГРН от 09.02.2021 № 6 выдан: Акционерное общество "Воронежская Горэлектросеть"	1	520507.02	1299267.19
	2	520507.25	1299270.98
	3	520506.66	1299272.07
	4	520508.11	1299300.07
	5	520510.41	1299324.37
	6	520511.58	1299344.3
	7	520512.15	1299357.02
	8	520512.86	1299412
	9	520513.23	1299440.67
	10	520511.34	1299440.68
	11	520510.86	1299412.03
	12	520510.15	1299357.08
	13	520508.96	1299330.37
	14	520506.11	1299300.21
	15	520504.77	1299271.36
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов *информация отсутствует*

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — 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.

Филиал ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация» - письмо от 16.08.2023 №935-26-МН/592-913

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. 13,14,15

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

	X	Y
<i>13</i>	<i>520780,18</i>	<i>1299443,32</i>
<i>14</i>	<i>520419,65</i>	<i>1299462,74</i>
<i>15</i>	<i>520389,63</i>	<i>1299056,05</i>

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



**УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

21.08.2023 № 41-Н/3994

На № 3В-0324279 от 14.08.2023
О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке кадастровый номер 36:34:0602001:69437 (адрес: Воронежская область, городской округ город Воронеж, г. Воронеж, ул. Ломоносова, 116/25) 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 24.10.2020, 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

Саложеникина Ирина Ивановна
Столяров Николай Александрович
212-59-43



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
RUSATOM

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

16.08.2023 № 935-26-ИИ/592-913

На № 22121752 от 14.08.2023

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 22121752 от 14.08.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Ломоносова, 116/25 (кадастровый номер 36:34:0602001:69437) расположены тепловые сети, находящиеся в концессии у филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация», от котельной по ул. Ломоносова, 116.

Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

2. В районе земельного участка ул. Карла Маркса, 67/6 (кадастровый номер 36:34:0606011:3335) расположены тепловые сети филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация».

Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

Директор производственного
подразделения ТС

М.Н. Остроушко

Ногайцев Владимир Викторович
+7(473) 206-73-32 вн. 50-28

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. Ломоносова, 116/25

Кадастровый номер объекта: 36:34:0602001:69437

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	520501.48	1299173.56
2	520507.39	1299273.4
3	520511.98	1299350.98
4	520649.71	1299342.82
5	520650.79	1299342.75
6	520657.6	1299457.82
7	520633.07	1299459.29
8	520632.13	1299458.52
9	520631.72	1299448.05
10	520605.05	1299446.54
11	520605.13	1299440.34
12	520514.04	1299440.67
13	520504.25	1299440.71
14	520497.28	1299374.29
15	520464.48	1299379.39
16	520461.17	1299360.03
17	520443.9	1299294.01
18	520440.31	1299253.57
19	520436.01	1299177.45
20	520501.48	1299173.56
21	520454.4	1299221.53
22	520454.46	1299228.13
23	520449.68	1299228.32
24	520449.62	1299221.62

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	520501.48	1299173.56	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	520507.39	1299273.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	520511.98	1299350.98	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	520649.71	1299342.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	520650.79	1299342.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	520657.6	1299457.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	520633.07	1299459.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	520632.13	1299458.52	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	520631.72	1299448.05	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	520605.05	1299446.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	520605.13	1299440.34	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	520514.04	1299440.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	520504.25	1299440.71	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	520497.28	1299374.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	520464.48	1299379.39	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	520461.17	1299360.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	520443.9	1299294.01	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	520440.31	1299253.57	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	520436.01	1299177.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	520501.48	1299173.56	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	520454.4	1299221.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	520454.46	1299228.13	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	520449.68	1299228.32	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	520449.62	1299221.62	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Проинуровано
Пронумеровано:

10 листов

Скреплено печатью
Исполняющий обязанности
заместителя руководителя управления



А.Ю. Клетикова

30.08.2023

Заместитель руководителя управления главного
архитектора
Сергеев Александр Владимирович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 56411db1d64476f41fb37dc9a53f3d5a
Владелец: Сергеев Александр Владимирович, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ
Действителен с 6.6.2023 по 29.8.2024