

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 0 5 5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «25» 01 2023 г.

**Общества с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «ДСК-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. Ворошилова, 10/1

(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	512769.56	1298119.24
2	512784.07	1298141.7
3	512783.08	1298143.21
4	512786.44	1298148.83
5	512788.33	1298148.06
6	512808.71	1298179.99
7	512811.88	1298185.04
8	512796.32	1298201.04
9	512773.65	1298224.35
10	512758.88	1298243.3
11	512731.88	1298296.4
12	512698.96	1298336.22
13	512688.13	1298384.56
14	512683.22	1298406.52
15	512676.85	1298430.23
16	512654.88	1298439.59
17	512648.09	1298424.51
18	512640.44	1298427.87
19	512626.38	1298434.06

20	512626.91	1298436.91
21	512626.61	1298442.21
22	512623.07	1298454.5
23	512618.59	1298456.54
24	512602.92	1298454.14
25	512598.55	1298452.33
26	512590.08	1298439.16
27	512580.66	1298437
28	512562.02	1298408.56
29	512551.58	1298392.64
30	512550.46	1298393.43
31	512544.56	1298383.73
32	512545.92	1298382.95
33	512539.51	1298371.47
34	512538.36	1298372.13
35	512514.19	1298331.13
36	512523.13	1298326.42
37	512537.23	1298318.8
38	512548.22	1298296.34
39	512542.89	1298287.74
40	512552.94	1298282.25
41	512521.24	1298219.4
42	512567.27	1298195.88
43	512571.46	1298204.75
44	512580.53	1298199.82
45	512572.81	1298185.08
46	512566.15	1298188.29
47	512560.82	1298162.01
48	512567	1298161.09
49	512577.48	1298183.09
50	512612.61	1298166.32
51	512622.44	1298185.16
52	512652.12	1298170.59
53	512646.16	1298158.45
54	512658.69	1298152.18
55	512664.7	1298164.33
56	512743.15	1298125.03
57	512746.23	1298130.85

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 36:34:0401014:2651

Площадь земельного участка 53697 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) проект планировки территории не утвержден

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 документация по проекту планировки территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. _____



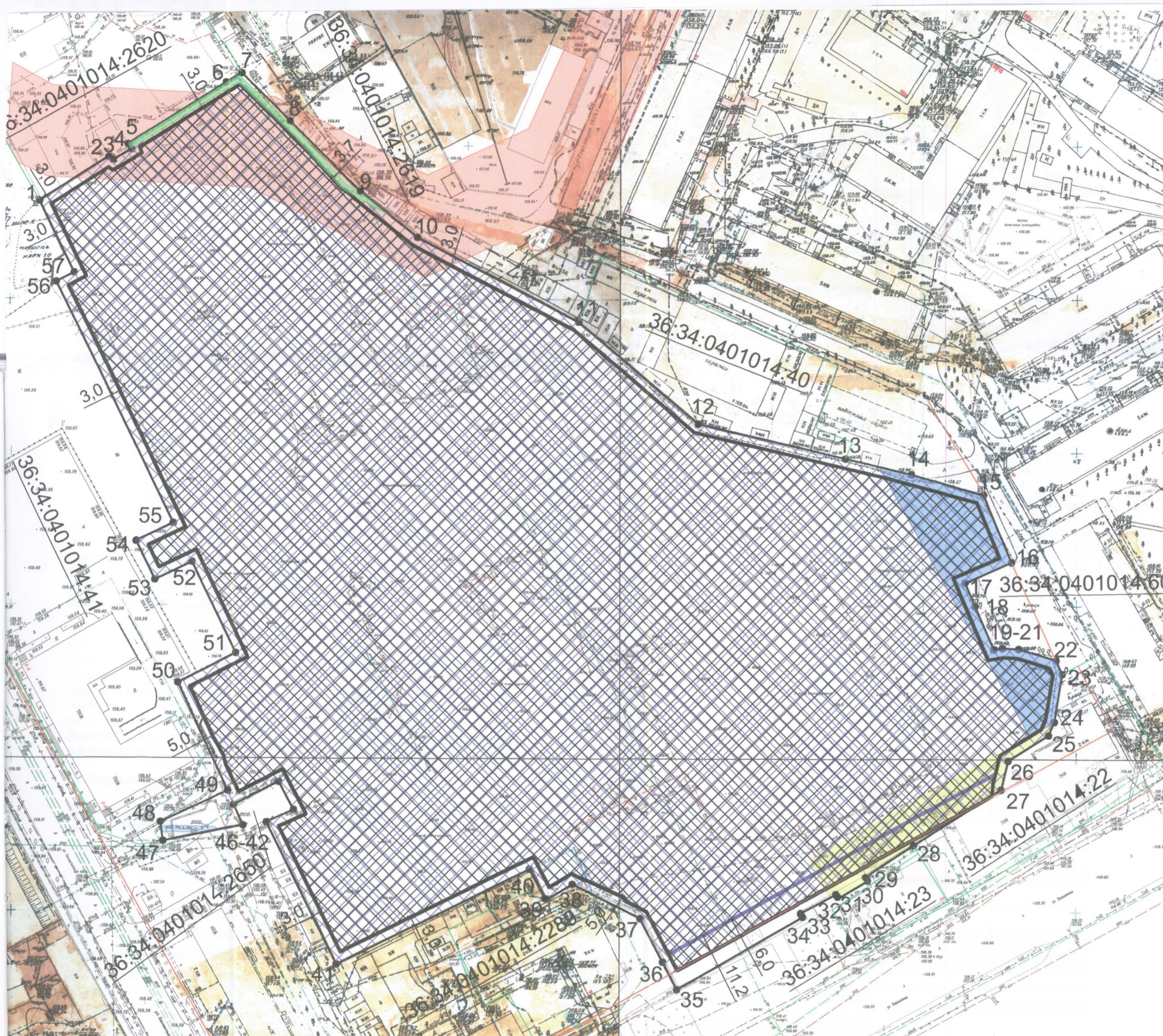
(подпись)

/Заместитель руководителя управления Я.А. Агаркова /














(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 15 » 05 2023 г.
(ДД) (ММ) (ГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, 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 изоляции, 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)
-  - линия минимального отступа от границ земельного участка, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства (для новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах)
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений)
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - красная линия
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56 Земельного кодекса Российской Федерации реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство РФ; заявление от 09.02.2021 № 4 выдан: Акционерное общество "Воронежская Горэлектросеть" (согласно выписки из ЕГРН)
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, реквизиты документа-основания: решение Верхне-Донского управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 10.04.2021 № В10-1204 выдан: Верхне-Донское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (согласно выписки из ЕГРН)
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Жилой дом с башней, арх. П.С. Скулачев, Н.А. Скулачева, Г.Е. Руденко, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 82/Ворошилова, 2, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон от 14.09.2022 № 625 выдан: Правительство Воронежской области (согласно выписки из ЕГРН)
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения Жилой дом с башней, арх. П.С. Скулачев, Н.А. Скулачева, Г.Е. Руденко, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 82/Ворошилова, 2, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон от 14.09.2022 № 625 выдан: Правительство Воронежской области (согласно выписки из ЕГРН)
-  - охранный зона объектов электроэнергетики (ограничения прав на земельный участок, в соответствии с картой зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки)

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 и сетей.

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 36:34:0401014:4568.

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

Возможная точка подключения газопровод среднего давления -325 мм проложенный по ул. Ворошилова. Ориентировочная нагрузка потребления:газоснабжение -50 м3/час.


Возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО "Ростелеком" КК№ 63-1191 (ул.Ворошилова, 86)

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Воронежоблтехинвентаризация" 12.2022
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 02.2023

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов 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.

						Городской округ город Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план		
Статья	Лист	Листов						
Зак. разработчик УГА	Агрякова Я.А.					1	1	
Нач. отд. ППТ	Сергеев А.В.							
Исполнитель	Лесова М.Д.					Градостроительный план земельного участка площадью 53697 кв.м; кадастровый номер 36:34:0401014:2651		
						М 1:1000		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОДМ - Зона смешанной общественно-деловой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома. 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 1026 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 696,50).

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:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

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

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.6.2 Парки культуры и отдыха

3.6.3 Цирки и зверинцы

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

3.7.2 Религиозное управление и образование

3.8.1 Государственное управление

3.8.2 Представительская деятельность

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

3.9.2 Проведение научных исследований

3.9.3 Проведение научных испытаний

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.1 Деловое управление

4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

4.3 Рынки

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8.1 Развлекательные мероприятия

4.9 Служебные гаражи

5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.1.3 Площадки для занятий спортом

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

9.3 Историко-культурная деятельность

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

–условно разрешенные виды использования земельного участка:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

4.8.2 Проведение азартных игр

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность

5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

5.1.7 Спортивные базы

5.2.1 Туристическое обслуживание

6.8 Связь

6.9 Склады

6.9.1 Складские площадки

6.12 Научно-производственная деятельность

7.1.1 Железнодорожные пути

7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок

7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования

7.4 Воздушный транспорт

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	<p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</u></p> <p>2.1.1 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>2.3 мин. - 300, макс. - 800;</p> <p>2.5 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>2.6 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>2.7.1 мин. - 150, макс. - н.у.;</p> <p>2.7.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.1.2 мин. - н.у., макс. - 10000;</p> <p>3.2.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.2.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.3 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.4 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.3 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>3.4.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.4.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.5.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.5.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.1 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.6.3 мин. - н.у., макс. - 800;</p> <p>3.7.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.7.2 мин. -</p>	<p><u>С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки:</u></p> <p>для жилой застройки — для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) - 3 м; для новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах при наличии красной линии магистральных улиц - 6 м от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами на первых этажах;</p> <p>для прочих объектов - 3 м.</p> <p>для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений - 0 м.</p>	<p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м:</u></p> <p>2.1.1 - 20;</p> <p>2.3 - 20;</p> <p>2.5 - 30;</p> <p>2.6 - н.у.;</p> <p>2.7.1 - н.у.;</p> <p>2.7.2 - н.у.;</p> <p>3.1.1 - н.у.;</p> <p>3.1.2 - 30;</p> <p>3.2.1 - 25;</p> <p>3.2.2 - 30;</p> <p>3.2.3 - н.у.;</p> <p>3.2.4 - н.у.;</p> <p>3.3 - 30;</p> <p>3.4.1 - н.у.;</p> <p>3.4.2 - н.у.;</p> <p>3.5.1 - 25;</p> <p>3.5.2 - н.у.;</p> <p>3.6.1 - н.у.;</p> <p>3.6.2 - н.у.;</p> <p>3.6.3 - н.у.;</p> <p>3.7.1 - н.у.;</p> <p>3.7.2 - н.у.;</p> <p>3.8.1 - н.у.;</p> <p>3.8.2 - н.у.;</p> <p>3.9.1 - н.у.;</p> <p>3.9.2 - н.у.;</p> <p>3.9.3 - н.у.;</p> <p>3.10.1 - н.у.;</p> <p>3.10.2 - н.у.;</p> <p>4.1 - н.у.;</p> <p>4.2 - 30;</p> <p>4.3 - 15;</p> <p>4.4 - 30;</p> <p>4.5 - н.у.;</p> <p>4.6 - 30;</p> <p>4.7 - н.у.;</p> <p>4.8.1 - 30;</p> <p>4.9 - 30;</p> <p>5.1.1 - н.у.;</p> <p>5.1.2 - н.у.;</p> <p>5.1.3 - н.у.;</p> <p>8.3 - н.у.;</p> <p>9.3 - н.у.;</p> <p>12.0.1 - н.у.;</p> <p>12.0.2 - н.у.;</p> <p>2.1 - 20;</p> <p>4.8.2 - 15;</p> <p>4.10 - 15;</p> <p>5.1.4 - н.у.;</p> <p>5.1.7 - н.у.;</p> <p>5.2.1 - н.у.;</p> <p>6.8 - н.у.;</p> <p>6.9 - 30;</p> <p>6.9.1 - н.у.;</p> <p>6.12 - 15;</p> <p>7.1.1 - н.у.;</p> <p>7.1.2 - н.у.;</p> <p>7.2.2 - н.у.;</p> <p>7.2.3 - н.у.;</p> <p>7.4 - н.у.;</p>	<p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</u></p> <p>2.1.1 - 45;</p> <p>2.3 - 50;</p> <p>2.5 - 40;</p> <p>2.6 - 33;</p> <p>2.7.1 - н.у.;</p> <p>2.7.2 - н.у.;</p> <p>3.1.1 - 90;</p> <p>3.1.2 - 70;</p> <p>3.2.1 - н.у.;</p> <p>3.2.2 - 40;</p> <p>3.2.3 - 45;</p> <p>3.2.4 - 33;</p> <p>3.3 - 45;</p> <p>3.4.1 - н.у.;</p> <p>3.4.2 - н.у.;</p> <p>3.5.1 - н.у.;</p> <p>3.5.2 - 40;</p> <p>3.6.1 - 40;</p> <p>3.6.2 - 5;</p> <p>3.6.3 - 40;</p> <p>3.7.1 - н.у.;</p> <p>3.7.2 - н.у.;</p> <p>3.8.1 - 40;</p> <p>3.8.2 - 40;</p> <p>3.9.1 - н.у.;</p> <p>3.9.2 - 45;</p> <p>3.9.3 - 45;</p> <p>3.10.1 - 40;</p> <p>4.1 - 70;</p> <p>4.2 - 45;</p> <p>4.3 - 45;</p> <p>4.4 - 45;</p> <p>4.5 - 45;</p> <p>4.6 - 45;</p> <p>4.7 - 33;</p> <p>4.8.1 - 45;</p> <p>4.9 - 70;</p> <p>5.1.1 - 40;</p> <p>5.1.2 - 40;</p> <p>5.1.3 - н.у.;</p> <p>8.3 - 40;</p> <p>9.3 - н.у.;</p> <p>12.0.1 - н.у.;</p> <p>12.0.2 - н.у.;</p> <p>2.1 - 50;</p> <p>4.8.2 - 45;</p> <p>4.10 - 45;</p> <p>5.1.4 - н.у.;</p> <p>5.1.7 - н.у.;</p> <p>5.2.1 - н.у.;</p> <p>6.8 - н.у.;</p> <p>6.9 - 50;</p> <p>6.9.1 - 0;</p> <p>6.12 - 45;</p> <p>7.1.1 - н.у.;</p> <p>7.1.2 - н.у.;</p> <p>7.2.2 - н.у.;</p> <p>7.2.3 - н.у.;</p> <p>7.4 - н.у.;</p> <p>* «н.у.» - не</p>	<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>	<p>Архитектурно-строительные требования зоны ОДМ:</p> <p>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 сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.</p> <p>2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. Блокировка допускается 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>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</p>

	<p>н.у., макс. - н.у.; 3.8.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.8.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.9.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.10.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 4.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.2 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.4 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.5 мин. - 600, макс. н.у.; 4.6 мин. - 600, макс. н.у.; 4.7 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.8.1 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 5.1.3 мин. - н.у., макс. н.у.; 8.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 2.1 мин. - 300, макс. - 800; 4.8.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.10 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.4 мин. н.у., макс. - н.у.; 5.1.7 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.2.1 — н.у., макс. - н.у.; 6.8 мин. н.у., макс. - н.у.; 6.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 6.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 6.12 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.1.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.2.2 мин. - 2600, макс. - н.у.; 7.2.3 мин. - 2600, макс. - н.у.; 7.4 мин. - н.у., макс. - н.у. * «н.у.» - не подлежат установлению.</p>	<p>Предельная этажность надземной части, эт.: 2.1.1 — 4; 2.3 — 3; 2.5 — 8; 2.6 — н.у.; 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — 8; 3.2.3 — 8; 3.2.4 — 24; 3.3 — 8; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — 8; 3.6.1 — 8; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — 8; 3.7.1 — н.у.; 3.7.2 — н.у.; 3.8.1 — 8; 3.8.2 — 8; 3.9.1 — н.у.; 3.9.2 — н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — 8; 4.1 — н.у.; 4.2 — 8; 4.3 — н.у.; 4.4 — 8; 4.5 — 8; 4.6 — 8; 4.7 — н.у.; 4.8.1 — 8; 4.9 — н.у.; 5.1.1 — 8; 5.1.2 — 8; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — 3; 4.8.2 — н.у.; 4.10 — н.у.; 5.1.4 — н.у.; 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.; 6.9 — н.у.; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — н.у.; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению.</p> <p>Согласно параметрам зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 — максимальная высота объектов капитального строительства от существующей отметки уровня земли до верхней отметки скатной крыши — 21м, ЗРЗ-2 - максимальная высота объектов капитального строительства от существующей отметки уровня земли до верхней отметки скатной крыши — 15 м.</p>	<p>подлежат установлению.</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: - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна; - отступ застройки от бровки рельефа: обязателен, определяется на стадии проектирования; - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно</p> <p>4. Экологические требования: - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно. - организация ливневой канализации.</p> <p>5. Прочие требования: применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного пространства: обязательно.</p> <p>Коэффициент (максимальный) плотности застройки земельного участка:</p> <p>2.1.1 — 1,8 (180); 2.3 — 1,5 (150); 2.5 — 2 (200); 2.6 — 3 (300); 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — н.у.; 3.2.3 — н.у.; 3.2.4 — 3 (300); 3.3 — н.у.; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — н.у.; 3.6.1 — н.у.; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — н.у.; 3.7.1 — н.у.; 3.7.2 — н.у.; 3.8.1 — н.у.; 3.8.2 — н.у.; 3.9.1 — н.у.; 3.9.2 — н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — н.у.; 4.1 — н.у.; 4.2 — н.у.; 4.3 — н.у.; 4.4 — н.у.; 4.5 — н.у.; 4.6 — н.у.; 4.7 — 3 (300); 4.8.1 — н.у.; 4.9 — н.у.; 5.1.1 — н.у.; 5.1.2 — н.у.; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — н.у.; 4.8.2 — н.у.; 4.10 — н.у.; 5.1.4 — н.у.; 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.;</p>
--	--	--	-------------------------------	---

							6.9 — н.у.; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — н.у.; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.* * «н.у.» - не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.
--	--	--	--	--	--	--	---

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	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____

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

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

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

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

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 охранный зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях

отсутствует.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача", в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 53697 кв.м.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электроэнергетики (электросетевого хозяйства) и частично в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Информация о точных площадях отсутствует.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 53697 кв.м.

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

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 от 09.02.2021 № 4 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,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,капит. ремонт,реконструкция или снос зданий,сооружений;б)горные,взрывные,мелиоративные работы,в т.ч. связ. с времен. затоплением земель;в)посадка и вырубка деревьев, куст-в;г)дноуглубительные, землечерпальные,погрузочно-разгрузочные раб.,добыча рыбы,др.водных жив.,раст. придонными орудиями лова,устр-во водопоев,колка,заготовка льда(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП);д)проход судов,у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд.ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст.,в т.ч. с учетом макс.уровня подъема воды при паводке;е)проезд машин и механизмов,имеющих общую высоту с

грузом или без груза от поверх. дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), планировка грунта (в ОЗ подземных кабел. ЛЭП); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить св. 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с-х работы с прим. с-х машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ возд. ЛЭП) или полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабел. ЛЭП). ; Реестровый номер границы: 36:34-6.2051; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Кабельная линия РП-11 ТП-208, адрес (местоположение): Воронежская область г. Воронеж, ул. Революции 1905 года, 37р - Девицкий Выезд ул. 32; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций . **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 201 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: решение Верхне-Донское управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 10.04.2021 № В10-1204 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. дейст., 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 распростран. 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 подзем. кабел. ЛЭП). 9. В ОЗ, устан. для объектов электросет. хоз-ва напряж. св. 1000 В, помимо дейст., предусмотренных п. 8 наст. Пр-л, запрещается: а) складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. Горюче-смаз., мат-в; б) размещ. детские, спорт. площадки, стадионы, рынки, торг. точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи, стоянки всех видов машин и мех-в, за искл. гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам, проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей, не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд. ЛЭП); в) использовать любые летат. аппараты, в т.ч. возд. змеев, спорт. модели летат. ап-в (в ОЗ возд. ЛЭП); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами, тралами (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд. ЛЭП). 10. В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ. лицам запрещаются: а) стр-во, капит. ремонт, реконструкция или снос зданий, сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев, куст-в; г) дноуглубительные, землечерпальные, погрузочно-разгрузочные раб., добыча рыбы, др. водных жив., раст. придонными орудиями лова, устр-во водопоев, колка, заготовка льда (в ОЗ подводных кабел. ЛЭП); д) проход судов, у кот. расст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд. ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. расст., в т.ч. с учетом макс. уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх. дороги более 4,5 м (в ОЗ возд. ЛЭП); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), планировка грунта (в ОЗ подземных кабел. ЛЭП); з) полив с-х культур в случае, если высота струи воды может составить св. 3 м (в ОЗ возд. ЛЭП); и) полевые с-х работы, связ. с вспашкой земли (в ОЗ кабел. ЛЭП). Охранная зона объекта газоснабжения установлена бессрочно. ; Реестровый номер границы: 36:34-6.3425; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона Кабельная линия 10 кВ от ПС-22 до РП-42 (ф.3), адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, Моисеева ул., 5т - ул. Пирогова, 19а; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций . **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 34 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 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», арх. П.С. Скулачев, Н.А. Скулачева, Г.Е. Руденко, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 82/Ворошилова, 2, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» от 14.09.2022 № 625 выдан: Правительство Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Разрешается: • на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок - из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв не более 50 см, знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов; • устройство детских, спортивных, хозяйственных площадок, ограждений не выше 0,9 м, неярких цветов, живых изгородей; • проведение работ по озеленению, организация газонов, цветников; • капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей); • освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия); • организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Воронеж; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности. Запрещается: • при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки; обшивка сайдингом или другими листовыми материалами, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений (кроме технологических надстроек инженерного обеспечения зданий); • размещение на фасадах зданий, обращенных к улице: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов – лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панелей-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров; рекламных вывесок любого типа (кроме информационно-туристских табличек, указателей); вывесок – баннеров (за исключением баннеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада); размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов; окнах, дверях, крышах, эркерах, балконах; • использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов; • прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия; • использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия; • проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке. Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Разрешается: • максимальная высота объектов капитального строительства от существующей отметки уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 15 м; • максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются. /// Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения устанавливается бессрочно. ; Реестровый номер границы: 36:34-6.3988; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», арх. П.С. Скулачев, Н.А. Скулачева, Г.Е. Руденко; Номер: ЗРЗ; Индекс: 2. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 941 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 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», арх. П.С. Скулачев, Н.А. Скулачева, Г.Е. Руденко, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 82/Ворошилова, 2, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» от 14.09.2022 № 625 выдан: Правительство Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Разрешается: • на фасадах зданий, обращенных к улице, размещение информационных вывесок - табличек организаций и учреждений установленного органами местного самоуправления образца; иных информационных вывесок - из отдельных элементов: букв, обозначений, декоративных элементов (высота букв не более 50 см, знаков, декоративных элементов не более 70 см) без использования непрозрачной основы для их крепления; выступ информационной вывески от плоскости фасада допускается не более чем на 10 см; размещение информационных конструкций допускается на плоских участках фасада, свободных от архитектурных элементов; • устройство детских, спортивных, хозяйственных площадок, ограждений не выше 0,9 м, неярких цветов, живых изгородей; • освоение подземного пространства (при условии отсутствия негативного влияния на сохранность объектов культурного наследия); • организация временных открытых парковок согласно нормативам, действующим на территории городского округа город Воронеж; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности. Запрещается: • при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение диссонансных по отношению к объекту культурного наследия объемно-пространственных и архитектурных решений, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение в отделке технологии «вентилируемых фасадов», композитных панелей и керамогранитной плитки; обшивка сайдингом или другими листовыми материалами, применение сплошного остекления фасадов, использование цветного стекла; применение высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений (кроме технологических надстроек инженерного обеспечения зданий); • размещение на фасадах зданий, обращенных к улице: вывесок в виде фигурных и прямоугольных коробов – лайтбоксов; световых коробов, витринных и подвесных конструкций, консольных конструкций (панелей-кронштейнов); крышных конструкций и вывесок на крышах; отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – итендеров; рекламных вывесок любого типа (кроме информационно-туристских табличек, указателей); вывесок – баннеров (за исключением баннеров-экранов, размещаемых на время проведения ремонта фасада); размещение вывесок любых типов на архитектурных деталях фасадов; окнах, дверях, крышах, эркерах, балконах; • использование глухих ограждений выше 1,8 м, применение в окраске ограждений ярких цветов; • прокладка инженерных коммуникаций по фасадам зданий, формирующих территории общего пользования и обращенных в сторону объекта культурного наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, электрокабели) наземным и надземным способом; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, оборудования, оказывающего динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия; • использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия; • проведение земляных работ, за исключением посадки деревьев и кустарников, без обеспечения сохранности объектов археологического наследия в установленном законодательством порядке. Параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые для участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Разрешается: • максимальная высота объектов капитального строительства от существующей отметки уровня земли до верхней отметки скатной крыши – 21 м; • максимальные габариты объектов капитального строительства в плане не устанавливаются. /// Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 36.34-6.3987; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», арх. П.С. Скулачев, Н.А. Скулачева, Г.Е. Руденко; Номер: ЗРЗ; Индекс: 1. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 1421 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 53697 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) 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	1	512769.56	1298119.24
	2	512784.07	1298141.7
	3	512783.08	1298143.21
	4	512786.44	1298148.83
	5	512788.33	1298148.06
	6	512808.71	1298179.99
	7	512811.88	1298185.04
	8	512796.32	1298201.04
	9	512773.65	1298224.35
	10	512758.88	1298243.3
	11	512731.88	1298296.4
	12	512698.96	1298336.22
	13	512688.13	1298384.56
	14	512683.22	1298406.52
	15	512676.85	1298430.23
	16	512654.88	1298439.59
	17	512648.09	1298424.51
	18	512640.44	1298427.87
	19	512626.38	1298434.06
	20	512626.91	1298436.91
	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"	21	512626.61
22		512623.07	1298454.5
23		512618.59	1298456.54
24		512602.92	1298454.14
25		512598.55	1298452.33
26		512590.08	1298439.16
27		512580.66	1298437
28		512562.02	1298408.56
29		512551.58	1298392.64
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.	30	512550.46	1298393.43
	31	512544.56	1298383.73
	32	512545.92	1298382.95
	33	512539.51	1298371.47
	34	512538.36	1298372.13
	35	512514.19	1298331.13
	36	512523.13	1298326.42
	37	512537.23	1298318.8
	38	512548.22	1298296.34
	39	512542.89	1298287.74
	40	512552.94	1298282.25
	41	512521.24	1298219.4
	42	512567.27	1298195.88
	43	512571.46	1298204.75
	44	512580.53	1298199.82
	45	512572.81	1298185.08
	46	512566.15	1298188.29
	47	512560.82	1298162.01
	48	512567	1298161.09
	49	512577.48	1298183.09
	50	512612.61	1298166.32
	51	512622.44	1298185.16
	52	512652.12	1298170.59
	53	512646.16	1298158.45
	54	512658.69	1298152.18
	55	512664.7	1298164.33

	56	512743.15	1298125.03
	57	512746.23	1298130.85
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электроэнергетики (электросетевого хозяйства) и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности	-	-	-
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-09; реквизиты документа-основания: постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство РФ; заявление от 09.02.2021 № 4 выдан: Акционерное общество "Воронежская Горэлектросеть"	1	512786,66	1298148,74
	2	512788,33	1298148,06
	3	512802,85	1298170,8
	4	512810,98	1298183,77
	5	512810,71	1298184,5
	6	512791,84	1298204,63
	7	512776,11	1298219,38
	8	512772,91	1298225,3
	9	512765,58	1298234,71
	10	512774,62	1298218,04
	11	512790,43	1298203,22
	12	512808,72	1298183,7
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: решение Верхне-Донское управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 10.04.2021 № В10-1204 выдан: Верхне-Донское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.	1	512565,41	1298161,33
	2	512565,71	1298164,89
	3	512565,47	1298178,63
	4	512564,56	1298180,45
	5	512563,59	1298175,69
	6	512563,71	1298164,96
	7	512563,43	1298161,62
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», арх. П.С. Скулачев, Н.А. Скулачева, Г.Е. Руденко, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 82/Ворошилова, 2, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» от 14.09.2022 № 625 выдан: Правительство Воронежской области	1	512602,87	1298454,12
	2	512598,55	1298452,33
	3	512590,08	1298439,16
	4	512580,66	1298437
	5	512562,02	1298408,56
	6	512551,58	1298392,64
	7	512550,46	1298393,43
	8	512544,56	1298383,73
	9	512545,92	1298382,95
	10	512544,88	1298381,1
	11	512556,88	1298374,6
	12	512598,25	1298446,13
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней», арх. П.С. Скулачев, Н.А. Скулачева, Г.Е. Руденко, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 82/Ворошилова, 2, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон» от 14.09.2022 № 625 выдан: Правительство Воронежской области	1	512683,22	1298406,52
	2	512676,85	1298430,23
	3	512654,88	1298439,59
	4	512648,09	1298424,51
	5	512640,44	1298427,87
	6	512626,38	1298434,06
	7	512626,91	1298436,91
	8	512626,61	1298442,21
	9	512623,07	1298454,5
	10	512618,59	1298456,54
	11	512602,92	1298454,14
	12	512602,87	1298454,12
	13	512598,25	1298446,13
	14	512685,61	1298395,84

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 — Ленинский район городского округа город Воронеж

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 31.01.2023 № И.ВЖВК-31012023-099

филиал ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация» - письмо от 02.02.2023 № 592-26-МН/592-080

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 03.02.2023 №АЛ-18/234

ПАО «Ростелеком» - письмо от 30.01.2023 №01/05/9723/23

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Воронежской городской Думы от 19.06.2008 №190-II «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж»

11. Информация о красных линиях: координаты точек красной линии: т.т. 11,12,13, 1,2,3,4,5,6,7,8

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
11	512697,74	1298646
12	512605,38	1298482,06
13	512462,39	1298228,26
1	512600,48	1298473,24
2	512613,05	1298466,02
3	512621,49	1298461,74
4	512618,59	1298456,54
5	512654,88	1298439,59
6	512654,88	1298439,57
7	512676,89	1298430,5
8	512707,5	1298411,52

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



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@gazpromvnr.ru

ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000387, КПП 366401001

03.02.2023 № 11-18/234

на № _____ от _____

И.о. заместителя руководителя
Управления главного архитектора
Администрации городского округа
город Воронеж

Г.Ю. Чурсанову

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

*Информация о возможности подключения
объектов к сети газораспределения*

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос от 26.01.2023 №20699604 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, находящимся в законном владении ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" сообщая, что в настоящий момент имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках по нижеперечисленным адресам:

- ул. Девицкий выезд, 32з, ул. Пешестрелецкая, кадастровый номер 36:34:0401014:2620 (планшеты: Н-IX-5, 9, 13), площадь участка 26384 м², разрешённое использование – по заявлению - строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 70 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø325мм проложенный по ул. Ворошилова

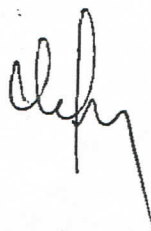
- ул. Ворошилова, 10/1, кадастровый номер 36:34:0401014:2651 (планшеты: Н-IX-13, 14, О-IX-2), площадь участка 53697 м², разрешённое использование – по заявлению - строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 50 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø325мм проложенный по ул. Ворошилова

- ул. Совхозная, 21, кадастровый номер 36:34:0353002:561 (планшеты: Ю-ХП-1), площадь участка 608 м², разрешённое использование – по заявлению - строительство, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 10 м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории Ø108мм проложенный по ул. Совхозная, 2

- Ленинский, кадастровый номер 36:34:0401007:12890 (планшеты: М-IX-5), площадь участка 19933 м², разрешённое использование – по заявлению - строительство, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø325мм проложенный по ул. Донбасская

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

**Заместитель генерального директора-
главный инженер**



А.В. Ларин

Исп. Перов Р.П.
250-26-49

ООО «РВК-Воронеж»

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



РОСВОДОКАНАЛ

31.01.2023 № И.ВЖВК-31012023-099

на № _____ от _____

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

Чурсанову Г.Ю.

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

О возможности подключения объектов
к сетям холодного водоснабжения
и водоотведения

Уважаемый Григорий Юрьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 26.01.2023 № 20699604 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Совхозная, 21, кадастровый номер 36:34:0353002:561 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в мкр. Масловка.

2. Ленинский район, кадастровый номер 36:34:0401007:12890 – обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объектов строительства, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДП, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 263,12 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии гл. X Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.

Дополнительно сообщаем, что вышеуказанная информация является предварительной. При обращении собственников земельных участков за заключением договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения данная информация может быть изменена исходя из параметров объектов, строительство которых будет осуществляться в границах указанных земельных участков.

Так же сообщаем, что по следующим объектам выданы Договоры на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения с общим $Q = 2\,129,27/1\,843,58 \text{ м}^3/\text{сут.}$:

- ул. Девицкий Выезд, 32з, ул. Пеше-Стрелецкая, кадастровый номер 36:34:0401014:2620;
- ул. Ворошилова, 10/1, кадастровый номер 36:34:0401014:2651.

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

№ _____

На № 20699604 от 26.01.2023г

О возможности подключения объекта
по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1,
К.Н. 36:34:0401014:2651 (планшеты: Н-IX-13,14, О-IX-2)

Уважаемый Григорий Юрьевич,

Воронежский филиал ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0401014:2651 (планшеты: Н-IX-13,14, О-IX-2) по адресу: Воронежская область, г. Воронеж ул. Ворошилова, 10/1, имеется.

В границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401014:2651 (планшеты: Н-IX-13,14, О-IX-2), площадью 53697 кв.м., расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1, возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком» КК№63-1191 (ул. Ворошилова, 86).

Для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить соглашение с Воронежским филиалом ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия.

Для заказа технических условий необходимо обратиться в Воронежский филиал ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Воронеж, проспект Революции, д. 35.

С уважением,

**Руководитель направления
технических условий и согласований Центр
КЦ ПАО «Ростелеком»**

И.В. Комолова

Четырин Юрий Николаевич
(4752) 72-86-86

Подписано

Комолова Ирина Владимировна
Сертификат № 712BE80023AECC9D4D7575C4F1DE29DB
Действителен с 20.01.2022 по 20.04.2023



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РОСАТОМ

Публичное акционерное общество
«Квадра – Генерирующая компания»
(ПАО «Квадра»)
Филиал ПАО «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

Исполняющему обязанности
руководителя управления
главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж
Чурсанову Г.Ю.

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

02.02.2023 № 592-26-МН/592-280

На № 20699604 от 26.01.2023

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 20699604 от 26.01.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках:

- ул. Девицкий Выезд, 32з, ул. Пеше-Стрелецкая, кадастровый номер 36:34:0401014:2620,
- улица Ворошилова, 10/1, кадастровый номер 36:34:0401014:2651,
- ул. Совхозная, 21, кадастровый номер 36:34:0353002:561,
- Ленинский, кадастровый номер 36:34:0401007:12890,

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



УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

02.02.2023 № 41-11/399-2

На № 3В-0299521 от 26.01.2023

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке площадью 53 697 кв. м с кадастровым номером 36:34:0401014:2651 (адрес: Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица Ворошилова, 10/1), объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области не располагает.

Учитывая изложенное, и в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заказчик работ по хозяйственному освоению земельного участка обязан:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

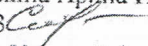
Дополнительно информируем о том, что рассматриваемый земельный участок частично расположен в зоне охраны (индекс зоны ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с башней» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. Кольцовская 85/ул. Ворошилова, 2), границы которой установлены постановлением правительства Воронежской области 14.09.2022 № 625.

Руководитель управления



Н.А. Гарашкин

Саложеникина Ирина Ивановна

212-59-43 

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. Ворошилова 10/1

Кадастровый номер объекта: 36:34:0401014:2651

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	512769.56	1298119.24
2	512784.07	1298141.7
3	512783.08	1298143.21
4	512786.44	1298148.83
5	512788.33	1298148.06
6	512808.71	1298179.99
7	512811.88	1298185.04
8	512796.32	1298201.04
9	512773.65	1298224.35
10	512758.88	1298243.3
11	512731.88	1298296.4
12	512698.96	1298336.22
13	512688.13	1298384.56
14	512683.22	1298406.52
15	512676.85	1298430.23
16	512654.88	1298439.59
17	512648.09	1298424.51
18	512640.44	1298427.87
19	512626.38	1298434.06
20	512626.91	1298436.91
21	512626.61	1298442.21
22	512623.07	1298454.5
23	512618.59	1298456.54
24	512602.92	1298454.14
25	512598.55	1298452.33
26	512590.08	1298439.16
27	512580.66	1298437
28	512562.02	1298408.56
29	512551.58	1298392.64
30	512550.46	1298393.43
31	512544.56	1298383.73
32	512545.92	1298382.95
33	512539.51	1298371.47
34	512538.36	1298372.13
35	512514.19	1298331.13
36	512523.13	1298326.42
37	512537.23	1298318.8
38	512548.22	1298296.34
39	512542.89	1298287.74
40	512552.94	1298282.25
41	512521.24	1298219.4
42	512567.27	1298195.88
43	512571.46	1298204.75
44	512580.53	1298199.82
45	512572.81	1298185.08
46	512566.15	1298188.29
47	512560.82	1298162.01
48	512567	1298161.09
49	512577.48	1298183.09
50	512612.61	1298166.32
51	512622.44	1298185.16
52	512652.12	1298170.59

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
53	512646.16	1298158.45
54	512658.69	1298152.18
55	512664.7	1298164.33
56	512743.15	1298125.03
57	512746.23	1298130.85
58	512769.56	1298119.24

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	512769.56	1298119.24	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	512784.07	1298141.7	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	512783.08	1298143.21	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	512786.44	1298148.83	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	512788.33	1298148.06	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	512808.71	1298179.99	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	512811.88	1298185.04	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	512796.32	1298201.04	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	512773.65	1298224.35	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	512758.88	1298243.3	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	512731.88	1298296.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	512698.96	1298336.22	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	512688.13	1298384.56	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	512683.22	1298406.52	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	512676.85	1298430.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	512654.88	1298439.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	512648.09	1298424.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	512640.44	1298427.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	512626.38	1298434.06	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	512626.91	1298436.91	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	512626.61	1298442.21	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	512623.07	1298454.5	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	512618.59	1298456.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	512602.92	1298454.14	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	512598.55	1298452.33	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
26	512590.08	1298439.16	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
27	512580.66	1298437	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
28	512562.02	1298408.56	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
29	512551.58	1298392.64	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
30	512550.46	1298393.43	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
31	512544.56	1298383.73	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
32	512545.92	1298382.95	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
33	512539.51	1298371.47	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
34	512538.36	1298372.13	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
35	512514.19	1298331.13	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
36	512523.13	1298326.42	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
37	512537.23	1298318.8	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
38	512548.22	1298296.34	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
39	512542.89	1298287.74	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
40	512552.94	1298282.25	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
41	512521.24	1298219.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
42	512567.27	1298195.88	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
43	512571.46	1298204.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
44	512580.53	1298199.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
45	512572.81	1298185.08	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
46	512566.15	1298188.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
47	512560.82	1298162.01	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
48	512567	1298161.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
49	512577.48	1298183.09	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	
50	512612.61	1298166.32	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
51	512622.44	1298185.16	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
52	512652.12	1298170.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
53	512646.16	1298158.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
54	512658.69	1298152.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
55	512664.7	1298164.33	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
56	512743.15	1298125.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
57	512746.23	1298130.85	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
58	512769.56	1298119.24	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошнуровано
Пронумеровано:

24 листов

Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления



[Handwritten signature]

Я.А.Агаркова