

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0402 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «10» 04 2023 г.**Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик
«НОВОСТРОЙ ВОРОНЕЖ»**(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, ул. Ушинского

(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	518527.07	1301731.3
2	518535.69	1301732.73
3	518546.98	1301734.45
4	518551.07	1301735.61
5	518551.11	1301735.4
6	518563.38	1301739.09
7	518572.48	1301741.65
8	518576.06	1301743.01
9	518576.1	1301742.47
10	518590.21	1301747.53
11	518600.12	1301751.09
12	518591.01	1301762.78
13	518583.2	1301771.62
14	518579.99	1301776.38
15	518572.67	1301784.14
16	518570.02	1301786.94
17	518577.62	1301795.67
18	518590.96	1301788.93
19	518593.56	1301787.78

20	518595.65	1301786.66
21	518595.78	1301802.89
22	518574.86	1301802.08
23	518574.23	1301805.19
24	518571.66	1301811.42
25	518569.97	1301814.98
26	518564.61	1301812.12
27	518561.98	1301814.16
28	518560.07	1301815.64
29	518559.64	1301799.77
30	518543.64	1301800.21
31	518528.53	1301821.21
32	518535.75	1301823.65
33	518534.02	1301827.12
34	518523.96	1301823.92
35	518520.74	1301834.17
36	518510.18	1301830.92
37	518507.18	1301828.93
38	518505.72	1301831.15
39	518490.73	1301818.85
40	518492.17	1301816.29
41	518481.63	1301803.03
42	518481.62	1301802.89
43	518522.16	1301806.29
44	518524.72	1301796.32
45	518522.38	1301795.69
46	518523.5	1301790.43
47	518527.02	1301791.12
48	518528.9	1301781.5
49	518529.86	1301778.18
50	518527.33	1301777.45
51	518529.23	1301770.87
52	518521.52	1301769.03
53	518522.12	1301765.02
54	518525.25	1301743.67

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 36:34:0603003:1799

Площадь земельного участка 5217 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "4" единиц(а). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 1-4. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) проект планировки территории 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 А. В. Сергеев/

(расшифровка подписи)











Дата выдачи « 24 » 04 2023 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

1. Нежилое здание - Спортивный зал №2 (36:34:0603003:1340)
2. Нежилое здание - Спортивный зал №1 (36:34:0603003:61339)
3. Жилое здание - Индивидуальный жилой дом (36:34:0603003:76)
4. Жилое здание - Индивидуальный жилой дом (36:34:0603003:77)

Условные обозначения:

-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.133.30.2016 "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 теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.133.30.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и нормативов градостроительного проектирования Воронежской области)
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - линия сложившейся застройки
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) (Согласно ПЗЗ)
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городском округе город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны" от 07.09.2021 № 511 выдан: Правительство Воронежской области (Согласно ПЗЗ)
-  - линия минимального отступа от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (для новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах)
-  - охранный зона ОЗ-3 согласно постановлению правительства Воронежской области от 07.09.2021 №511

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


В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), а также в зоне регулирования и застройки хозяйственной деятельности, в связи с чем, необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства

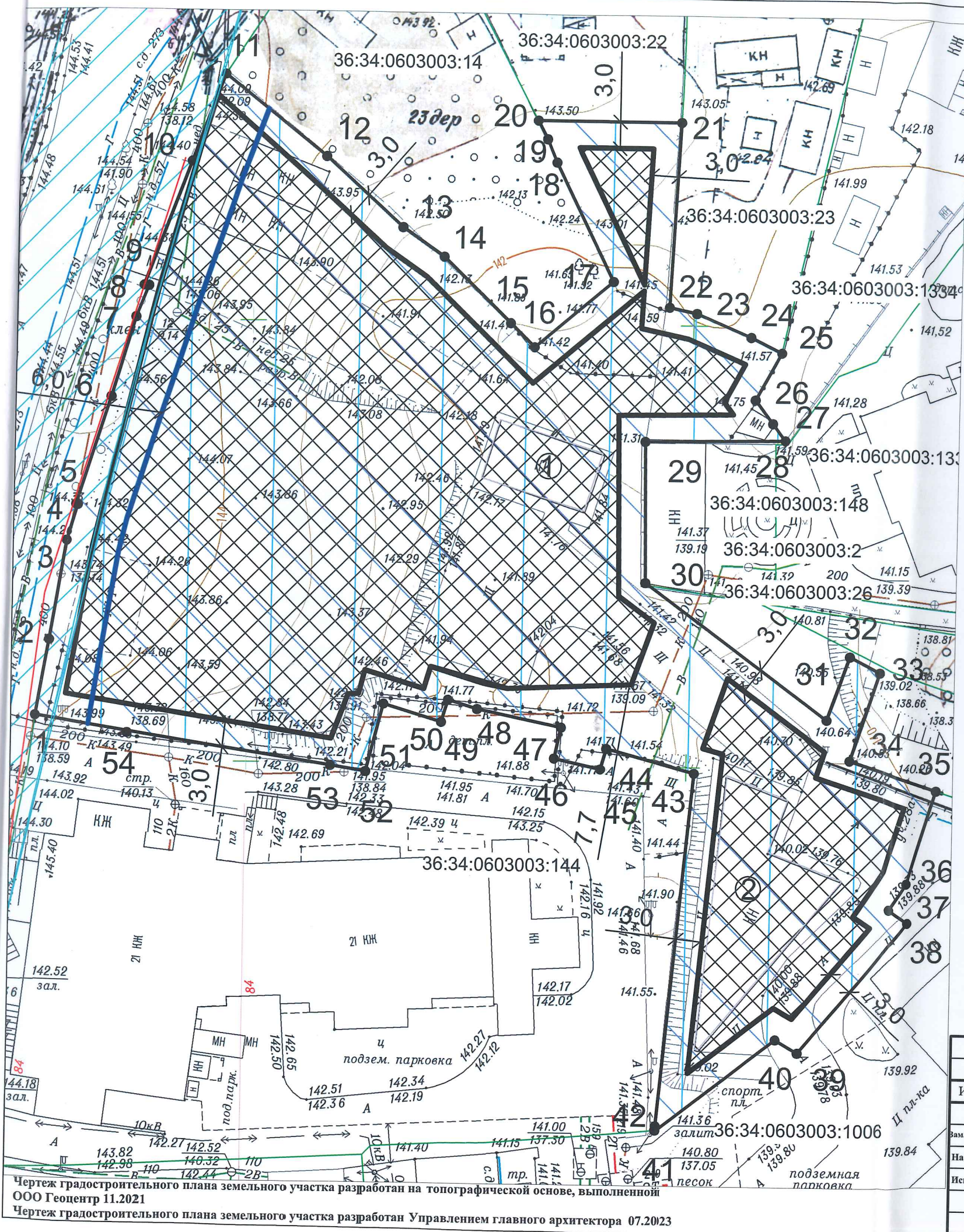
При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, в связи с чем необходимо получение соответствующих согласований собственников и балансодержателей, а также получение технических условий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

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

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

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)", в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

						Городской округ город Воронеж, ул. Ломоносова, ул. Ушинского		
Зам.руководителя УГА				Сергеев А.В.			Стадия Лист Листов 1 1	
Нач. отд. ПГП				Дмитриева В.А.				
Исполнитель				Проконова М.Г.				
Градостроительный план						Градостроительный план земельного участка площадью 5217 кв.м кадастровый номер 36:34:0603003:1799		
М 1:500						Управление главного архитектора		



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО Геоцентр 11.2021
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 07.2023

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 — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обеспечение занятий спортом в помещениях. 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 5118 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) — 74,69).

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 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	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, <u>п.п.3.2.2)</u> мин. - 800 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.4.3)</u> мин. - 600,</p>	<p>Классификатором видов разрешенного использования) - 3 м; для прочих объектов - 3 м. для новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах при наличии красной линии магистральных улиц - 6 м от красной линии.</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> - 30 <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 п.п.4.8.1)-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.</p> <p>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> -н.у, <u>п.п.3.9.1)</u> -н.у, <u>п.п.4.3)</u> - 45 <u>п.п.4.7)</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: допускаются браундаурная 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 (МНПТ). 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: 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.</p> <p>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: обязательна. - 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.</p> <p>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>
---	--	--	---	--

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)

Нежилое здание-Спортивный зал №2, этажность — 1, в том числе подземных - -, высотность — - -, общая площадь — 80,1 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0603003:1340

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание -Спортивный зал №1, этажность — 1, в том числе подземных - -, высотность — - -, общая площадь — 221,8 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0603003:1339

N 3

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Жилое здание -Индивидуальный жилое дом, этажность — 1, в том числе подземных - -, высотность — - -, общая площадь — 77,2 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер -
 кадастровый номер 36:34:0603003:76

N 4

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Жилое здание-Индивидуальный жилое дом, этажность — 1, в том числе подземных - -, высотность — - -, общая площадь — 69,4 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер -
 кадастровый номер 36:34:0603003:77

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

N информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

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

информация отсутствует

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

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

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

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

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

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

застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территории аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), а также в зоне регулирования и застройки хозяйственной деятельности, 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 5217 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 мегапаскала: - 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 мегапаскала; 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 5217 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 5217 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 объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городском округе город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны» от 07.09.2021 № 511 выдан: Правительство Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Разрешается: • использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима и градостроительного регламента; • строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в соответствии со специальными требованиями для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; • снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности; • эксплуатация диссонирующих объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют параметрам разрешенного строительства, без установления срока приведения их в соответствие режимам использования земель или градостроительным регламентам (за исключением случаев, если использование земельного участка и объекта капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия); • реконструкция диссонирующих объектов капитального строительства и их частей путем приведения таких объектов в соответствие режимам использования земель и градостроительным регламентам, установленным в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; • снижение диссонирующего влияния зданий и сооружений путем использования в отделке фасадов традиционных или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением неярких оттенков; • при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, отделка – традиционные материалы или имитирующие натуральные, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; • проведение работ по озеленению при условии обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия, нейтрализация дисгармоничного озеленения путем санации; • строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; • проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; • проведение охранных археологических мероприятий перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя, консервации и музеефикации археологических фрагментов исторических объектов. Запрещается: • применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование ярких цветовых решений в отделке фасадов, кровельном покрытии, применение сайдинга и иных искусственных материалов в отделке фасадов, применение больших площадей сплошного остекления, использование зеркального и цветного стекла; • установка на крышах зданий средств инженерно-технического обеспечения и рекламных конструкций, за исключением требуемых законодательством Российской Федерации для обеспечения эксплуатации здания; • установка со стороны улицы бетонных, кирпичных, металлических и других сплошных ограждений участков; использование в окраске ограждений ярких цветов; • рубка старовозрастных деревьев, кроме мероприятий по санации, предусмотренных специальными проектами; • установка мусорных контейнеров со стороны улиц и в зонах видимости объектов культурного

наследия; • прокладка инженерных коммуникаций (теплотрассы, газопроводы, электрокабели) надземным способом; • размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; • использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки; • проведение любых земляных работ без предварительного археологического исследования культурного слоя в соответствии с действующим законодательством. Специальные требования для отдельных участков единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Разрешается: • максимальная высота объектов капитального строительства от средней планировочной отметки земельного участка до верхней отметки здания - до 28 м. ; Реестровый номер границы: 36:34-6.3625; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия; Номер: ЗРЗ; Индекс: 7. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 5064 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 5217 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 5217 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 5217 кв.м

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 5217 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.

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

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 5217 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 границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.	1	518527.07	1301731.3
	2	518535.69	1301732.73
	3	518546.98	1301734.45
	4	518551.07	1301735.61
	5	518551.11	1301735.4
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое),	6	518563.38	1301739.09
	7	518572.48	1301741.65
	8	518576.06	1301743.01
	9	518576.1	1301742.47
	10	518590.21	1301747.53
	11	518600.12	1301751.09
	12	518591.01	1301762.78
	13	518583.2	1301771.62

	14	518579.99	1301776.38
	15	518572.67	1301784.14
	16	518570.02	1301786.94
	17	518577.62	1301795.67
	18	518590.96	1301788.93
	19	518593.56	1301787.78
	20	518595.65	1301786.66
	21	518595.78	1301802.89
	22	518574.86	1301802.08
	23	518574.23	1301805.19
	24	518571.66	1301811.42
	25	518569.97	1301814.98
	26	518564.61	1301812.12
	27	518561.98	1301814.16
	28	518560.07	1301815.64
	29	518559.64	1301799.77
	30	518543.64	1301800.21
	31	518528.53	1301821.21
	32	518535.75	1301823.65
	33	518534.02	1301827.12
	34	518523.96	1301823.92
	35	518520.74	1301834.17
	36	518510.18	1301830.92
	37	518507.18	1301828.93
	38	518505.72	1301831.15
	39	518490.73	1301818.85
	40	518492.17	1301816.29
	41	518481.63	1301803.03
	42	518481.62	1301802.89
	43	518522.16	1301806.29
	44	518524.72	1301796.32
	45	518522.38	1301795.69
	46	518523.5	1301790.43
	47	518527.02	1301791.12
	48	518528.9	1301781.5
	49	518529.86	1301778.18
	50	518527.33	1301777.45
	51	518529.23	1301770.87
	52	518521.52	1301769.03
	53	518522.12	1301765.02
	54	518525.25	1301743.67
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территории аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), а также в зоне регулирования и застройки хозяйственной деятельности			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городском округе город Воронеж, и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны» от 07.09.2021 № 511	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14	518594.78 518600.12 518591.01 518583.2 518579.99 518572.67 518570.02 518577.62 518590.96 518593.56 518595.78 518574.86	1301749.17 1301751.09 1301762.78 1301771.62 1301776.38 1301784.14 1301786.94 1301795.67 1301788.93 1301787.78 1301786.66 1301802.89 1301802.08 1301805.19

выдан: Правительство Воронежской области	15	518571.66	1301811.42
	16	518569.97	1301814.98
	17	518564.61	1301812.12
	18	518561.98	1301814.16
	19	518560.07	1301815.64
	20	518559.64	1301799.77
	21	518543.64	1301800.21
	22	518528.53	1301821.21
	23	518535.75	1301823.65
	24	518534.02	1301827.12
	25	518523.96	1301823.92
	26	518520.74	1301834.17
	27	518510.18	1301830.92
	28	518507.18	1301828.93
	29	518505.72	1301831.15
	30	518490.73	1301818.85
	31	518492.17	1301816.29
	32	518481.63	1301803.03
	33	518481.62	1301802.89
	34	518522.16	1301806.29
	35	518524.72	1301796.32
	36	518522.38	1301795.69
	37	518523.5	1301790.43
	38	518527.02	1301791.12
	39	518528.9	1301781.5
	40	518529.86	1301778.18
	41	518527.33	1301777.45
42	518529.23	1301770.87	
43	518521.52	1301768.03	
44	518522.12	1301765.02	
45	518525.25	1301743.67	
46	518526.79	1301733.24	
47	518564	1301741.16	
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)			
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 18.07.2023 № 935-26-МН/592-761

ПАО «Ростелеком» - письмо от 24.07.2023 №01/05/88245/23

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 17.07.2023 №АЛ-18/1751

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: красная линия отображена графически

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

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



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РОСАТОМ

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

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

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

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

18.07.2023 № 935-26-МН/392-761

На № 218703385 от 10.07.2023

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 21870385 от 10.07.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Антокольского, 10а (кадастровый номер 36:34:0505047:717) расположены тепловые сети от котельной ул. Любы Шевцовой, 30к, находящиеся в концессии у филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация».

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. 45 Стрелковой Дивизии, 63 (кадастровый номер 36:34:0207014:2) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Ломоносова, ул. Ушинского (кадастровый номер 36:34:0603003:1799) расположены тепловые сети от котельной ул. Ломоносова, 98к, находящиеся в концессии у филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация».

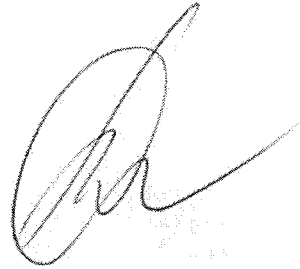
Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

4. В районе земельного участка ул. Тульская, 36а (кадастровый номер 36:34:0208005:436) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

5. В районе земельного участка проезд Монтажный, 16а (кадастровый номер 36:34:0305003:283) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

6. В районе земельного участка напротив земельного участка № 63 по ул. Тихий Дон (кадастровый номер 36:34:0000000:52907) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС



М.Н. Остроушко

Лесовых Мария Юрьевна
(473) 206-73-32



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@gazpromvvr.ru

ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001

14.07.2023 № АИ-18/1451

на № _____ от _____

Заместителю руководителя
Управления главного архитектора
Администрации городского округа
город Воронеж

А.В. Сергееву

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

*Информация о возможности подключения
объектов к сети газораспределения*

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос от 07.07.2023 №21870385 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, находящимся в законном владении ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" сообщаем, что подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства по адресу:

- ул. Антакольского, 10а, кадастровый номер 36:34:0505047:717 (планшеты: Н-V-6,7,10,11), площадь участка 35411 м², разрешённое использование – легкая промышленность, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 100 м³/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления Ø86мм, проложенный ул. Антакольского.

- ул. 45 Стрелковой дивизии, 63, кадастровый номер 36:34:0207014:2 (планшеты: И-X-10,14), площадь участка 978 м², разрешённое использование – под ИЖС, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 7 м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø89мм, проложенный по ул. 45 Стрелковой дивизии.

- ул. Ломоносова, ул. Ушинского, кадастровый номер 36:34:0603003:1799 (планшеты: К-VII-2), площадь участка 5217 м², разрешённое использование – частный дом, в настоящий момент не представляется возможным так как отсутствует техническая возможность подключения из-за 100% загрузки источника газоснабжения (ГРС с. Ямное).

- ул. Тульская, 36а, кадастровый номер 36:34:0208005:436 (планшеты: Ч-IV-8), площадь участка 310 м², разрешённое использование – строительство ливневых очистных сооружений, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 10 м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø89мм, проложенный по ул. Тульская.

- проезд Монтажный, 16а, кадастровый номер 36:34:0305003:283 (планшеты: О-XVI-6), площадь участка 2424 м², разрешённое использование – складское помещение, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час.

Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории Ø57мм, проложенный по проезду Монтажный.

- напротив земельного участка №63, по ул. Тихий Дон, кадастровый номер 36:34:0000000:52907 (планшеты: И-1-10,11,14,15), площадь участка 3350 м², разрешённое использование – складское помещение, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 30 м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления второй категории Ø76мм, проложенный по ул. Светлая.

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

Свиридов К. А.
250-26-49



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 № 21870385 от 10.07.2023г

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

А.В. Сергееву

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

О возможности подключения
(г. Воронеж, ул. Ломоносова,
ул. Ушинского, к.н. 36:34:0603003:1799)

Уважаемый Александр Владимирович,

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0603003:1799 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ломоносова, ул. Ушинского имеется.

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

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

С уважением,

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

Е.А. Нестеренко

Елизарова Светлана Николаевна
(473) 253-05-85

Подписано

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

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, ул. Ушинского

Кадастровый номер объекта: 36:34:0603003:1799

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	518527.07	1301731.3
2	518535.69	1301732.73
3	518546.98	1301734.45
4	518551.07	1301735.61
5	518551.11	1301735.4
6	518563.38	1301739.09
7	518572.48	1301741.65
8	518576.06	1301743.01
9	518576.1	1301742.47
10	518590.21	1301747.53
11	518600.12	1301751.09
12	518591.01	1301762.78
13	518583.2	1301771.62
14	518579.99	1301776.38
15	518572.67	1301784.14
16	518570.02	1301786.94
17	518577.62	1301795.67
18	518590.96	1301788.93
19	518593.56	1301787.78
20	518595.65	1301786.66
21	518595.78	1301802.89
22	518574.86	1301802.08
23	518574.23	1301805.19
24	518571.66	1301811.42
25	518569.97	1301814.98
26	518564.61	1301812.12
27	518561.98	1301814.16
28	518560.07	1301815.64
29	518559.64	1301799.77
30	518543.64	1301800.21
31	518528.53	1301821.21
32	518535.75	1301823.65
33	518534.02	1301827.12
34	518523.96	1301823.92
35	518520.74	1301834.17
36	518510.18	1301830.92
37	518507.18	1301828.93
38	518505.72	1301831.15
39	518490.73	1301818.85
40	518492.17	1301816.29
41	518481.63	1301803.03
42	518481.62	1301802.89
43	518522.16	1301806.29
44	518524.72	1301796.32
45	518522.38	1301795.69
46	518523.5	1301790.43
47	518527.02	1301791.12
48	518528.9	1301781.5
49	518529.86	1301778.18
50	518527.33	1301777.45
51	518529.23	1301770.87
52	518521.52	1301769.03
53	518522.12	1301765.02
54	518525.25	1301743.67

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	518527.07	1301731.3	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	518535.69	1301732.73	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	518546.98	1301734.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

Обозначение 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	
4	518551.07	1301735.61	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	518551.11	1301735.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	518563.38	1301739.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	518572.48	1301741.65	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	518576.06	1301743.01	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	518576.1	1301742.47	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	518590.21	1301747.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	518600.12	1301751.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	518591.01	1301762.78	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	518583.2	1301771.62	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	518579.99	1301776.38	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	518572.67	1301784.14	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	518570.02	1301786.94	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	518577.62	1301795.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	518590.96	1301788.93	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	518593.56	1301787.78	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	518595.65	1301786.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	518595.78	1301802.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	518574.86	1301802.08	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	518574.23	1301805.19	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	518571.66	1301811.42	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	518569.97	1301814.98	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
26	518564.61	1301812.12	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
27	518561.98	1301814.16	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
28	518560.07	1301815.64	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
29	518559.64	1301799.77	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
30	518543.64	1301800.21	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
31	518528.53	1301821.21	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
32	518535.75	1301823.65	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
33	518534.02	1301827.12	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
34	518523.96	1301823.92	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
35	518520.74	1301834.17	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
36	518510.18	1301830.92	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
37	518507.18	1301828.93	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
38	518505.72	1301831.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
39	518490.73	1301818.85	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
40	518492.17	1301816.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
41	518481.63	1301803.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
42	518481.62	1301802.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
43	518522.16	1301806.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
44	518524.72	1301796.32	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
45	518522.38	1301795.69	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
46	518523.5	1301790.43	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
47	518527.02	1301791.12	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
48	518528.9	1301781.5	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
49	518529.86	1301778.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
50	518527.33	1301777.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
51	518529.23	1301770.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
52	518521.52	1301769.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
53	518522.12	1301765.02	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
54	518525.25	1301743.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошнуровано
Пронумеровано: _____ листов
Скреплено печатью
Заместитель
руководителя управления

А.В. Сергеев

27.07.2023

Заместитель руководителя управления главного архитектора
Сергеев Александр Владимирович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 56411db1d6d4476d41b37dc9a53f3d5a
Владелец: Сергеев Александр Владимирович, Управление главного
архитектора администрации городского округа город
Воронеж
Действителен с 6.6.2023 по 29.8.2024