

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 4 9 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «08» 12 2021 г.

Общества с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОАВТОМАТ»

(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. Красных партизан, земельный участок, 35

(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	512166,36	1299315,47
2	512154,84	1299408,69
3	512147,09	1299435,86
4	512109,12	1299438,52
5	512109,45	1299439,87
6	512107,22	1299440,89
7	512114,13	1299450,78
8	512100,22	1299460,41
9	512075,84	1299420,14
10	512070,64	1299409,59
11	512052,37	1299385,34
12	512092,85	1299354,21
13	512155,6	1299302,95

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 **36:34:0402013:2**

Площадь земельного участка **9376 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, ограниченной ул. Красноармейская, ул.
Красных партизан, ул. Коперника в городском округе город Воронеж**

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории **постановление администрации городского округа город Воронеж от 31.08.2021 №867**

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

Градостроительный план подготовлен **управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж**

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

М.П.

(при наличии)



(подпись)

**/Заместитель руководителя
управления Я.А. Агаркова/**

(расшифровка подписи)









Дата выдачи « 23 » 12 2021 г.
(ДД) (ММ) (ГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация:

1. Многоквартирный многоэтажный дом переменной этажности (18-25 этажей) со встроенно-пристроенными нежилыми офисными помещениями (согласно постановления администрации городского округа город Воронеж от 31.08.2021 № 867)

Условные обозначения:

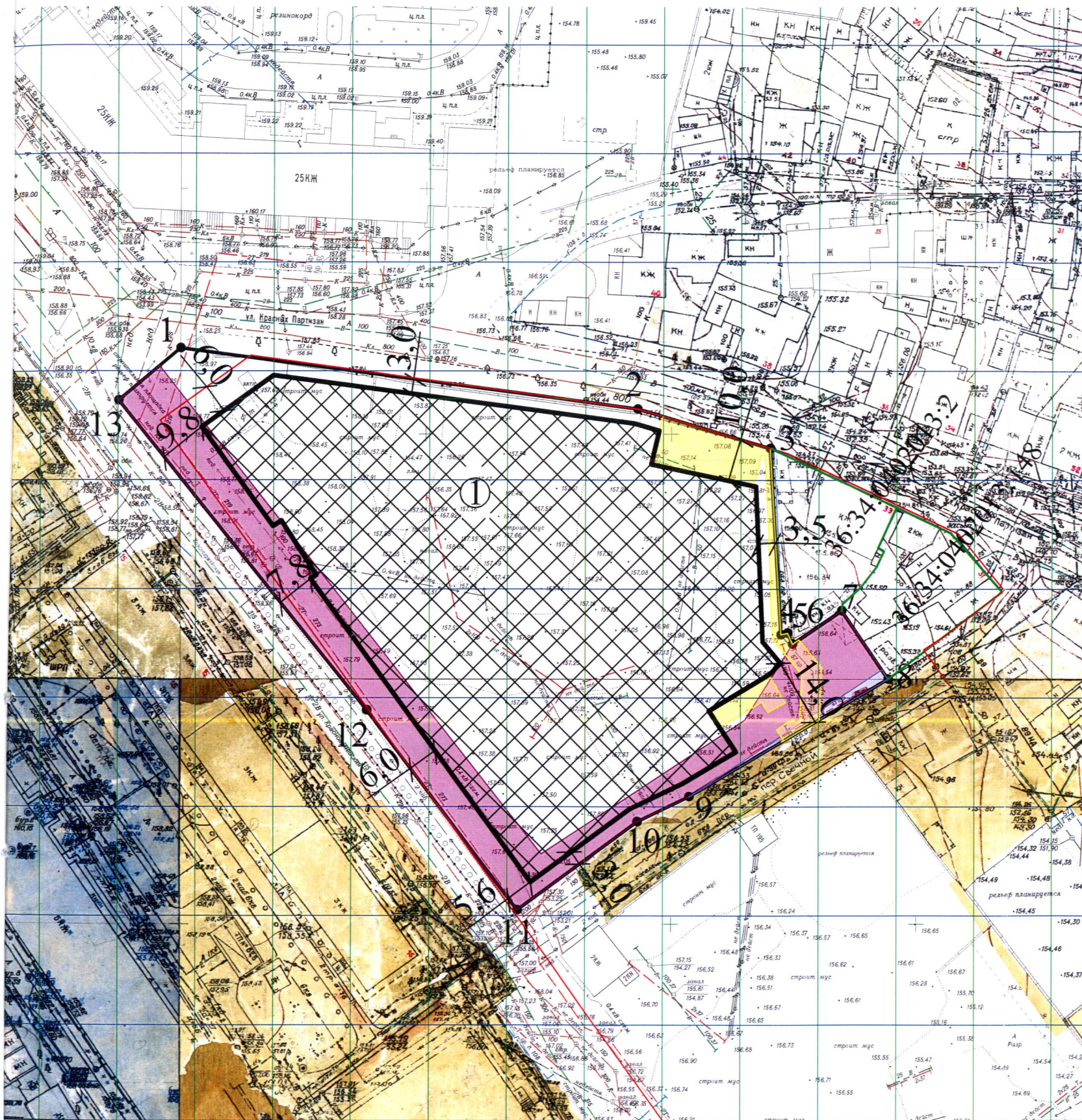
-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", 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 которой разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - смежные земельные участки
-  - красные линии
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56. 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)
-  - водоохранная зона, историческая территория (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.

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

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 водоохранной зоны и исторической территории, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ст. 21 ПЗЗ).



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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Воронежоблтехинвентаризация" 11.2020
 Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 12.2021

					Городской округ город Воронеж, ул. Красных партизан, земельный участок 35				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Зам.руководителя УГА				Агаркова Я.А.			Градостроительный план земельного участка площадью 9376 кв.м кадастровый номер 36:34:0402013:2	Управление главного архитектора	
Нач.отд. ППП				Сергеев А.В.					
Исполнитель				Дмитриева В.А.					
							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 Ж7 - «Многоэтажная застройка». 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 1059 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки».**

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

Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

-
- 3)
- *многоквартирные многоэтажные жилые дома;*

вспомогательные виды использования земельного участка зоны Ж7:

- *многоквартирные малоэтажные жилые дома;*
- *многоквартирные среднеэтажные жилые дома;*
- *общежития;*
- *гостиницы;*
- *стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;*
- *платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;*
- *магазины товаров первой необходимости, универсамы;*
- *торговые комплексы, торговые центры, универмаги;*
- *торгово-выставочные комплексы;*
- *предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д.;*
- *объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;*
- *мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;*
- *ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолaborатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);*
- *прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;*
- *предприятия по ремонту бытовой техники;*
- *детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);*
- *дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);*
- *детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;*
- *школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;*
- *школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в*

- развитии);
- *школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);*
 - *многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;*
 - *станции юных техников (натуралистов, туристов);*
 - *учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;*
 - *высшие учебные заведения;*
 - *центры переподготовки кадров;*
 - *стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;*
 - *амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры;*
 - *станции и подстанции скорой медицинской помощи;*
 - *аптеки, аптечные пункты;*
 - *пункты оказания первой медицинской помощи;*
 - *центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;*
 - *специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;*
 - *спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;*
 - *физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, теннисные корты;*
 - *научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;*
 - *НИИ;*
 - *учреждения культуры и искусства: музеи;*
 - *кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;*
 - *многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;*
 - *учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;*
 - *цирки-шапито, летние театры, эстрады;*
 - *мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;*
 - *отделения банков;*
 - *почтамты, отделения связи, переговорные пункты;*
 - *административные здания;*
 - *суды, юридические консультации, нотариальные конторы;*
 - *военные комиссариаты;*
 - *отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;*
 - *отделения, участковые пункты пожарной охраны;*
 - *ветлечебницы без содержания животных;*
 - *межшкольные учебные комбинаты;*
 - *учреждения коммунального обслуживания;*

- котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
 - насосные станции водоснабжения, ПНС;
 - распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
 - резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
 - газораспределительные пункты (ГРП, ШРП);
 - автоматические телефонные станции;
 - антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
 - гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
 - линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
 - линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
 - линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
 - линейные объекты телефонизации (кабель);
 - парки, скверы, сады;
 - оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
 - аллеи, бульвары;
 - зоны зеленых насаждений внутри микрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;
 - транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
 - пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.
 - стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
 - платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
 - парковки индивидуальных легковых автомобилей;
 - элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
- насосные станции водоснабжения, ПНС.

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. пп.3): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, – не подлежат установлению;	С учетом п. 8.1 ст.19. Правил землепользования и застройки: для жилой застройки – 3м, за исключением случаев, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров. для прочих объектов – 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. пп.3): предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; Определить проектом по планировке территории Согласно параметрам зоны регулирования застройки и хозяйственной	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. пп.3): максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 33%; Определить проектом по планировке территории	-	<u>Архитектурно-строительные требования зоны ЖТ:</u> -Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». - Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП). - Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, нормами инсоляции и освещенности. - Объекты общественного назначения размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы посетителей предприятий обслуживания размещаются со

- котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
 - насосные станции водоснабжения, ПНС;
 - распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
 - резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
 - газораспределительные пункты (ГРП, ШРП);
 - автоматические телефонные станции;
 - антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
 - гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
 - линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
 - линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
 - линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
 - линейные объекты телефонизации (кабель);
 - парки, скверы, сады;
 - оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
 - аллеи, бульвары;
 - зоны зеленых насаждений внутри микрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;
 - транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
 - пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.
 - стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
 - платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
 - парковки индивидуальных легковых автомобилей;
 - элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
- насосные станции водоснабжения, ПНС.

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. пп.3): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, – не подлежит установлению;	С учетом п. 8.1 ст.19. Правил землепользования и застройки: для жилой застройки – 3м, за исключением случаев, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров. для прочих объектов – 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. пп.3): предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; Определить проектом по планировке территории Согласно параметрам зоны регулирования застройки и хозяйственной	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. пп.3): максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 33%; Определить проектом по планировке территории	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖТ: -Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». - Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНП). - Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимается в соответствии с нормами противопожарной безопасности, нормами инсоляции и освещенности. - Объекты общественного назначения размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы посетителей предприятий обслуживания размещаются со

			<p>границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.</p>	<p>деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой свечного завода» (ЗРЗ — 2) максимальная высота объектов капитального строительства — 7 метров до верха скатной кровли</p>		<p>стороны улицы, и имеются парковочные места в количестве, установленном соответствующими строительными нормами и правилами.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обеспечение условий доступности для маломобильных групп населения. - Допускается реконструкция и уплотнение существующей жилой застройки в пределах действующих нормативов по плотности застройки, инсоляции и освещенности помещений. - В зоне Ж 7 расположен объект культурного наследия и братская могила (приложение к ст. 21, №№ 52, 346), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. - В случаях, установленных решением Воронежской городской Думы, регулирующим порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта. <p><u>Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж7:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м./чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). - Организация ливневой канализации. - Санитарная очистка территории. <p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. пп. 3):</u></p> <p>максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут быть построены на участке, к площади участка, — 300%;</p> <p>Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка принимается согласно ст. 19 п. 8.2 Правил землепользования и застройки</p> <p>Определить проектом по планировке территории</p>
--	--	--	---	--	--	---

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

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

№ не имеется

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

не имеется

(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

(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 ⁴ 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. Информация о точных площадях отсутствует.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-06-07; реквизиты документа-основания: постановление от 20.04.2017 № 335 выдан: Правительство Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия Разрешается: - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с функциональным назначением, сложившимся ко времени установления режима; - строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, в соответствии со специальными требованиями, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности; - снос объектов капитального строительства и некапитальных сооружений, не представляющих историко-культурной ценности; - при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства принятие в основном нейтрального силуэта, материал строительства - кирпич, отделка - штукатурка, окраска фасадными красками неярких (пастельных) цветов; использование коричневых и зеленых цветовых тонов для кровель; - устройство ограждения со стороны улиц с использованием традиционных материалов, архитектурно-исторических элементов и декоративной отделки; - строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности; - проведение работ по инженерной защите склоновых территорий; - проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ с целью исследования культурного археологического слоя. Запрещается: - отступы объектов капитального строительства от линии застройки улицы Красноармейской и переулка Свечного; - применение диссонансных объемно-пространственных и архитектурных решений по силуэту и цвету, в том числе использование активных 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; - применение на жилых зданиях высоких (более 45 градусов) скатных кровель, башен и иных доминантных элементов в завершениях сооружений; - прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля) 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. Дополнительные специальные требования для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Участки ЗРЗ-1, ЗРЗ -2: - максимальная высота объектов капитального строительства - 7 метров до верха скатной кровли.; Реестровый номер границы: 36.34.2.327. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 2045 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-06-08; реквизиты документа-основания: постановление от 20.04.2017 № 335 выдан: Правительство Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия Разрешается: - восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды объекта культурного наследия, утраченных элементов исторической планировочной структуры; - ремонт, реконструкция без увеличения габаритов и изменения архитектурной стилистики и декоративной отделки фасадов исторически ценного градоформирующего объекта – одноэтажного здания, примыкающего к объекту культурного наследия (литера А2, А3, на схеме - № 2); - строительство, реконструкция и ремонт дорог с твердым покрытием, устройство дорожной разметки, парковочных карманов, установка дорожных знаков; - капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры; - строительство и реконструкция освещения улиц с применением стилизованных под историческую традицию опор освещения и светильников; - проведение работ по озеленению, регулированию и санации зеленых насаждений в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия; - благоустройство пешеходных зон с использованием в покрытии традиционных или имитирующих натуральные материалы; - размещение информационных табличек, памятников, памятных знаков, иной историко-культурной информации, в том числе сохранение памятного знака (на схеме - № 3); - размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление; - проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия; - устройство сооружений водоотведения с целью не допустить попадания ливневых и талых вод на территорию объекта культурного наследия; - проведение археологических исследований перед началом любых видов земляных работ. Запрещается: - проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с территорией объекта культурного наследия, без согласованного в установленном порядке раздела проектной документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; - строительство объектов капитального строительства, кроме строительства дорог с твердым покрытием; - строительство некапитальных сооружений, кроме временных строительных сооружений; - снос, увеличение габаритов и изменение архитектурной стилистики и декоративной отделки фасадов исторически ценного градоформирующего объекта – одноэтажного здания, примыкающего к объекту культурного наследия (литера А2, А3, на схеме - № 2); - установка рекламных конструкций, щитов, баннеров, растяжек, за исключением информационных обозначений объекта культурного наследия и праздничного, событийного оформления; - устройство железобетонных ограждений участков и ограждений из металлических профилированных листов; - размещение площадок для мусоросборников, контейнеров для отходов; - прокладка инженерных коммуникаций в надземном исполнении; - изменение сложившегося рельефа, выемка и подсыпка грунта, за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий; - размещение взрывоопасных и пожароопасных объектов, объектов с динамическим воздействием; - использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия; - проведение земляных работ без осуществления археологических исследований.; Реестровый номер границы: 36.34.2.331. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 54 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-25; реквизиты документа-основания: "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878; приказ «Об утверждении границы зоны с особыми условиями

использования территории (охранной зоны объекта газоснабжения) «сооружение-газорегуляторный пункт №10», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица 20-летия Октября, 80р и установлении ограничений прав на входящие в нее участки» от 02.06.2021 № 918з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения устанавливаются приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 918з от 2021-06-02. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метров; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; м) осуществлять хозяйственную деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, без письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей; н) осуществлять лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети без предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.; Реестровый номер границы: 36:34-б.3585; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «сооружение-газорегуляторный пункт №10», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица 20-летия Октября, 80р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 412 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-08-22; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия Разрешается: - осуществление нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства при условии реализации мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, определенных разделом проектной документации для нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства, подготовленным в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002

№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - благоустройство территории выявленного объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию выявленного объекта культурного наследия; - деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением выявленного объекта культурного наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства; - мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия; - популяризация выявленного объекта культурного наследия путем включения его в экскурсионные и туристские маршруты в качестве объекта показа; - организация и/или установка информационных знаков; - организация обеспечения в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» доступа граждан к выявленному объекту культурного наследия; - проведение мероприятий по мониторингу выявленного объекта культурного наследия. Запрещается: - осуществление всех видов хозяйственной и строительной деятельности, способных привести к разрушению или уничтожению выявленного объекта культурного наследия; - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, без предварительного проведения мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия; - проведение археологических полевых работ на территории выявленного объекта культурного наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия; - применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия; - несанкционированное размещение отходов производства и потребления. Особые условия: - осуществление археологических раскопок возможно в исключительных случаях только после научного обоснования необходимости проведения исследований и на основании разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 9376 кв.м.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны и исторической территории, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ст. 21 ПЗЗ):

«Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях при соблюдении требований, определенных Водным кодексом РФ.

Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для р. Дон, р. Воронеж, р. Усмань – 200м, для р. Песчанка и Тавровка – 50м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

-использование сточных вод для удобрения почв;
-размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

-осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
-движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения,

засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Размеры водоохранной зоны и прибрежной полосы Воронежского водохранилища приняты в соответствии с утвержденным проектом.»

«В генеральном плане городского округа город Воронеж определены границы исторической территории города, в которой возможно проведение реконструкции жилой застройки в соответствии с таблицей и нормативами градостроительного проектирования.

Характеристика	Ограниченная реконструкция		Радикальная реконструкция
Объекты реконструкции	Малые жилые зоны группа маломерных кварталов с застройкой преимущественно жилого назначения, представляющей историко-архитектурную ценность	Крупные жилые зоны – группа кварталов рядовой жилой застройки различных или одного периода строительства, образующих ценную городскую среду	Крупные жилые зоны - один или несколько микрорайонов типовой многоэтажной застройки 60 - 70-х годов разной степени завершенности, возведенной на месте снесенного фонда
Состав реконструктивных мероприятий	Реставрация, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, строительство отдельных новых сооружений и зданий	Капитальный ремонт, реконструкция сохраняемых зданий, строительство новых сооружений и зданий; снос изношенных зданий и сооружений	Капитальный ремонт, модернизация и реконструкция многоэтажных зданий, завершающее строительство, снос изношенных 5-этажных домов
Характер проведения реконструкции	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов
Ограничения	Сохранение размеров кварталов. Функциональное использование и архитектурно-пространственное решение новых зданий в соответствии с требованиями сохранения ценного наследия по индивидуальным проектам	Сохранение размеров кварталов, этажности застройки, общего архитектурного контекста. При больших объемах сноса ветхих строений - воспроизведение в новом строительстве традиционной пространственной структуры кварталов	Строительство на ключевых в градостроительном отношении участках зданий только по индивидуальным проектам

На территориях с ценной исторической застройкой следует применять режим ограниченной (восстановительной и фрагментарной) реконструкции:

- восстановительная реконструкция предусматривает ремонт, восстановление фрагментов; не допускаются снос, нарушение стилевого единства существующей застройки, изменение функционального назначения территории;

- фрагментарная реконструкция допускает выборочный снос отдельных существующих зданий, не представляющих исторической ценности, с целью последующего строительства жилых зданий и объектов обслуживания предусматривает реконструкцию и модернизацию существующих зданий (перепланировка, переоборудование, надстройка этажей, мансард, пристройка), комплексное благоустройство».

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 9376 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.

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 9376 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 расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством 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	512166,36	1299315,47
	2	512154,84	1299408,69
	3	512147,09	1299435,86
	4	512109,12	1299438,52
	5	512109,45	1299439,87
	6	512107,22	1299440,89
	7	512114,13	1299450,78
	8	512100,22	1299460,41
	9	512075,84	1299420,14
	10	512070,64	1299409,59
	11	512052,37	1299385,34
	12	512092,85	1299354,21
	13	512155,6	1299302,95
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах			
Земельный участок полностью расположен в границах водоохранной зоны и исторической территории			

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-08-22; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области			
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-06-07; реквизиты документа-основания: постановление от 20.04.2017 № 335 выдан: Правительство Воронежской области	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12	512162,7 512155,6 512092,85 512052,37 512070,64 512075,84 512075,86 512102,11 512114,13 512107,22 512091,58 512063,87	1299311,25 1299302,95 1299354,21 1299385,34 1299409,59 1299420,14 1299420,18 1299459,1 1299450,78 1299440,89 1299431,32 1299390,12
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2017-06-08; реквизиты документа-основания: постановление от 20.04.2017 № 335 выдан: Правительство Воронежской области	1 2 3	512075,86 512100,22 512102,11	1299420,18 1299460,41 1299459,1
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-25; реквизиты документа-основания: "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878; приказ «Об утверждении границы зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны объекта газоснабжения) «сооружение-газорегуляторный пункт №10», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица 20-летия Октября, 80р и установлении ограничений прав на входящие в нее участки» от 02.06.2021 № 918з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 1 2 3 4 5 6	512153,37 512147,09 512109,12 512109,45 512107,22 512108,1 512102,45 512091,81 512087,24 512087,42 512087,61 512089,67 512091,97 512091,12 512091,55 512101,05 512108,36 512128,27 512145,49 512145,7 512139,37 512143,58 512095,21 512093,23 512095,39 512089,99 512093,39 512100,99	1299413,85 1299435,86 1299438,52 1299439,87 1299440,89 1299442,15 1299446,93 1299446,51 1299438,97 1299438,89 1299439,29 1299437,84 1299441,12 1299441,71 1299442,51 1299442,87 1299436,69 1299435,84 1299434,83 1299434,03 1299432,67 1299411,64 1299439,52 1299436,04 1299434,82 1299426,13 1299424,01 1299436,24

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов ***информация отсутствует***

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

1	2	3
-	-	-

8 Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Ленинский район городского округа город Воронеж

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ООО «РВК-Воронеж» - письмо от 17.12.2021 № 1146 - ВК

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: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1933	512129,95	1299474,53
1934	512118,62	1299483,98
1	512154,83	1299408,69
2	512164,99	1299329,77
3	512151,57	1299311,54
4	512041,96	1299392,1
5	512033,23	1299398,32
6	511920,62	1299481,08
7	511926,07	1299487,81
8	511924,2	1299489,52
9	511923,61	1299490,52
10	512106,28	1299467,64
11	512099,11	1299473,01

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

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

17.12.2021 446-ВК
17.12.2021 № 21-05/043-11.12.21

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 09.12.2021 № 179225587 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Острогжская, 109, кадастровый номер 36:34:0516001:801 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в мкр. Шилово.

2. ул. Красных Партизан, земельный участок 35, кадастровый номер 36:34:0402013:2 - возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объектов жилищного строительства, индекс территориальной зоны – Ж7 с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 123,76 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

3. ДНТ «Лазурит-Тепличный», участок Р-6, кадастровый номер 36:34:0510032:6 - сети водоснабжения, состоящие в концессии нашего Общества, удалены от места расположения рассматриваемого земельного участка. Водоснабжение предполагаемого к строительству объекта садоводства, индекс территориальной зоны – Ж6 с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,62 \text{ м}^3/\text{сут.}$ осуществить в существующие сети водоснабжения возможно при наличии согласия на подключение от их балансодержателя и выполнении ряда технических мероприятий по подключению.

Сети хоз.-фекальной канализации в данном районе отсутствуют

4. ул. Генерала Раевского, 32, кадастровый номер 36:34:0547010:349 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в мкр. Шилово.

5. пр-кт Патриотов, 316, кадастровый номер 36:34:0508001:34 - возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объектов складского назначения III-V классов вредности, оптовых баз и складов, логистических центров, терминалов, индекс территориальной зоны – Ж7 с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 207,56 \text{ м}^3/\text{сут.}$

необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

6. ул. Коммунаров, 27, кадастровый номер 36:34:0605053:31 - подключение предполагаемого к строительству индивидуального жилого дома, индекс территориальной зоны – Ж2 с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 4,45$ м³/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 150$ мм по ул. Коммунаров; водоотведение – в канализационную линию $d = 400$ мм по ул. Коммунаров при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

7. ул. Летчика Колесниченко, 22, кадастровый номер 36:34:0403027:14 - подключение предполагаемого к строительству индивидуального жилого дома, индекс территориальной зоны – Ж3 с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 2,14$ м³/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 100$ мм по ул. Летчика Колесниченко; водоотведение – в канализационную линию $d = 100$ мм по ул. Летчика Колесниченко при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

8. массив Задонье, квартал 10а, 14 кадастровый номер 36:34:0000000:4718 - подключение предполагаемого к строительству объектов для введения личного подсобного хозяйства, индекс территориальной зоны – Ж1 с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 4,4$ м³/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от уличной водопроводной линии $d = 100$ мм при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

Сети водоотведения, состоящие в концессии нашего Общества, удалены от места расположения рассматриваемого земельного участка. Водоотведение предполагаемого к строительству объектов для введения личного подсобного хозяйства, индекс территориальной зоны – Ж1 с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 4,4$ м³/сут. осуществить в существующие сети водоотведения возможно при наличии согласия на подключение от их балансодержателя и выполнении ряда технических мероприятий по подключению.

9. Земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 36:34:0203006, кадастровый номер 36:34:0203006:172 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в мкр. Подгорное.

10. ул. Чернавская Большая, 19, кадастровый номер 36:34:0607006:11 - подключение предполагаемого к строительству индивидуального жилого дома, индекс территориальной зоны – Ж2 с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 2,5$ м³/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 150$ мм по ул. Чернавская Большая; водоотведение – в канализационную линию $d = 200$ мм по ул. Чернавская Большая при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

11. ул. Дмитрия Горина, 57а, кадастровый номер 36:34:0201074:341 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в мкр. Подгорное.

12. ул. Остужева, 31, кадастровый номер 36:34:01405039:2 - возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению станции скорой медицинской помощи с консультативно-диагностическим центром без стационара, индекс территориальной зоны – П1 с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 104,04$ м³/сут. необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

13. ул. Урицкого, з/у 48, кадастровый номер 36:34:0210031:196 - подключение предполагаемого к строительству многоквартирного малоэтажного жилого дома, индекс территориальной зоны – Ж1 с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 10,56$ м³/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 300$ мм по ул. Урицкого; водоотведение – в канализационную линию $d = 400$ мм или $d = 200$ мм по ул. Урицкого или в

канализационный коллектор д – 800 мм по ул. Урицкого при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

14. ул. Загоровского, ул. Шишкова, 1406, участок № 21, кадастровый номер 36:34:0602001:67340 - возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объектов, индекс территориальной зоны – Ж10 с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 71,41 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

15. ул. Загоровского, ул. Шишкова, 1406, участок № 20, кадастровый номер 36:34:0602001:67339 - возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объектов, индекс территориальной зоны – Ж10 с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 65,30 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

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.

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»



С.М. Тишанинов

ОТЧЕТ

по результатам оценки размещения земельного участка и его характерных точек в границах приаэродромной территории (зоны с особыми условиями использования территорий) аэродрома Воронеж (Придача) и наложенных ограничений использования земельного участка

Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-36

Тип объекта: земельный участок

Адрес объекта: городской округ город Воронеж, ул. Красных партизан, земельный участок 35

Кадастровый номер объекта: 36:34:0402013:2

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	512166.36	1299315.47
2	512154.84	1299408.69
3	512147.09	1299435.86
4	512109.12	1299438.52
5	512109.45	1299439.87
6	512107.22	1299440.89
7	512114.13	1299450.78
8	512100.22	1299460.41
9	512075.84	1299420.14
10	512070.64	1299409.59
11	512052.37	1299385.34
12	512092.85	1299354.21
13	512155.6	1299302.95

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	512166.36	1299315.47	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	512154.84	1299408.69	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	512147.09	1299435.86	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	512109.12	1299438.52	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	512109.45	1299439.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	512107.22	1299440.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	512114.13	1299450.78	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	512100.22	1299460.41	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	512075.84	1299420.14	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	512070.64	1299409.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	512052.37	1299385.34	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	512092.85	1299354.21	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	
13	512155.6	1299302.95	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

