

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0552 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «10» 09 2023 г.

**Уварова Ивана Ивановича, действующего по доверенности в интересах
акционерного общества «Специализированный застройщик
«Домостроительный комбинат»**

(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. Острогжская

(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	503364.15	1294618.67
2	503394.39	1294599.99
3	503401.21	1294611.03
4	503427.92	1294594.53
5	503461.32	1294648.6
6	503431.2	1294667.21
7	503417.19	1294644.51
8	503401.76	1294654.04
9	503415.77	1294676.74
10	503390.22	1294692.52

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 **36:34:0545001:12811**

Площадь земельного участка **4868 кв.м**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального
строительства - **объекты капитального строительства отсутствуют**

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального
строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при
наличии) - **документация по планировке территории квартала в рп Шилово по улице**

Острогожская 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
105	503367,79	1294619,95
107	503395,96	1294602,54
108	503401,21	1294611,03
109	503425,37	1294596,11
114	503457,19	1294647,63
115	503432,18	1294663,08
116	503418,16	1294640,38
117	503397,63	1294653,07
118	503411,65	1294675,76
119	503391,81	1294688,01
105	503367,79	1294619,95

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 15.12.2015 №912 с учетом изменений, утвержденных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.05.2023 №575 «Об утверждении изменений в документацию по планировке территории квартала в рп Шилово по улице Острогожская в городском округе город Воронеж».

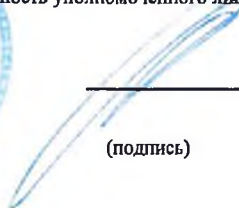
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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



(при наличии)



(подпись)

/Заместитель руководителя
управления А.В. Сергеев/










(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 09 » 10 2023 г.
(ДД) (ММ) (ГТТГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

1. Многоэтажный жилой дом и площадки благоустройства (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 №912 с учетом изменений, утвержденных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.05.2023 № 575).

Условные обозначения:

-  - зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 15.12.2015 №912 с учетом изменений, утвержденных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.05.2023 № 575) (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - красная линия
-  - границы смежных земельных участков
-  - согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2022 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 2193 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны».
-  - согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2022 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 0022 - «Зона магистральной улично-дорожной сети».
-  - линия отступа от красной линии согласно документации по планировке территории от 15.12.2015 №912 с учетом изменений, утвержденных постановлением администрации городского округа город Воронеж от 16.05.2023 № 575).
-  - подзона строгого ограничения застройки согласно Решения Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоцентр" 05.2023

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 10.2023

Городской округ город Воронеж, ул.Остроужская							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Зам. руководителя УГА		Сергеев А.В.					
Нач. отд. ПГП		Дмитриева В.А.					
Исполнитель		Делова М.Д.					
Градостроительный план					Стадия	Лист	Листов
Градостроительный план земельного участка площадью 4868 кв.м кадастровый номер 36:34:0545001:12811						1	1
М 1:1000					Управление главного архитектора		

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.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Земельный участок расположен в территориальной зоне ЖМ(о) - Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), благоустройство территории. 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 двух функциональных зонах 2193 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 1132.75), и частично в функциональной зоне 0022 - «Зона магистральной улично-дорожной сети».

Земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития территорий № 14 согласно приложению №2 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж. Требования к регулированию землепользования и застройки в границах действия подзоны устойчивого развития установлены п. 4 ст. 15 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж.

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории

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	С учетом п. 7 статьи 22 Правил землепользования и застройки:	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий.	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: 2.6: — 33; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.;	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(о): I. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной

	<p>2.6: мин — н.у., макс — н.у.; 12.0.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.2: мин - н.у., макс — н.у.;</p> <p>н.у.- (не подлежат установлению)</p>	<p>для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) — 3 м;</p> <p>для прочих объектов — 3 м.</p>	<p><u>строения, сооружения, м.</u></p> <p>2.6: — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2: — н.у.; н.у. (не подлежат установлению)</p> <p><u>предельная этажность надземной части.</u></p> <p>2.6: — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2: — н.у.;</p> <p>согласно приложению №2 п. №14 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие: максимальное значение этажности - 25</p>	<p>н.у.(не подлежат установлению)</p>	<p>безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности.</p> <p>Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции — допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута.</p> <p>Планировочное решение в границах действия настоящего регламента должно быть направлено на реабилитацию среды жилой зоны: увеличение дворовых территорий, озелененных территорий общего пользования, санацию ветхой и малоценной застройки, приведение территории к нормативным показателям обеспеченности парковочными местами (машино-местами), детскими и спортивными площадками, и т.п.</p> <p>2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. Блокировка: допускается брандаурная застройка.</p> <p>4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территории городского округа город Воронеж.</p> <p>5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНП).</p> <p>6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территориальных объектов культурного наследия</p> <p>В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территориальных объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж.</p> <p>Санитарно-гигиенические и экологические требования:</p> <p>1. Канализация: подключение к центральной системе канализации обязательно.</p> <p>2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территориальных медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м.</p> <p>3. Инженерная подготовка территории: - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных</p>
--	---	--	--	---------------------------------------	---

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	Реquisиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реquisиты утверждени ой документац ии по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функционал ьная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенно го использован ия	Вспомогате льные виды разрешенно го использован ия	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальн ый процент застройки в границах земельного участка, определяем ый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитально го строительст ва	Минимальн ые отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимог о размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитально го строительст ва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функцио- нальная 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 объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

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

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в приаэродромных территориях от аэродромов "Придача", 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 4868 кв.м.

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 4868 кв.м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогогорского 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 4868 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
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах			
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор),			
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 2 3 4 5 6 7 8 9 10	503364.15 503394.39 503401.21 503427.92 503461.32 503431.2 503417.19 503401.76 503415.77 503390.22	1294618.67 1294599.99 1294611.03 1294594.53 1294648.6 1294667.21 1294644.51 1294654.04 1294676.74 1294692.52
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача"			

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 Советский 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 25.09.2023 № 935-26-МН/592-1121

ПАО «Ростелеком»- письмо от 28.09.2023 от 28.09.2023 №01/05/119414/23

ООО «РВК-Воронеж»-письмо от 22.09.2023 №И.ВЖВК-22092023-036

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

11. Информация о красных линиях: номера точек красной линии т.т. 14,15, 16

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
14	503528,73	1294741,59
15	503312,92	1294392,14
16	503283,88	1294380,07

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
I	2	3
-	-	-

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



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

ул. Феокистова, д. 1а, г. Воронеж, 394036

Тел/ факс (473) 212-64-60

e-mail: uookn@govvrn.ru

<http://www.govvrn.ru>

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

28.09.2023 № 71-11/4695-10

На № 3В-0329073 от 21.09.2023

**О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия**

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке 4 766 кв. м, кадастровый номер 36:34:0545001:12809 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж) объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

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

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

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

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

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и

после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

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

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

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

Руководитель управления



Н.А. Гарашкин

Саложенина Ирина Ивановна
212-59-43
Столяров Николай Александрович
212-64-62



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 № 22387288 от 20.09.2023г.

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

А.В. Сергееву

**ул. Кольцовская, д.45,
г. Воронеж, 394006,
+7(473)228-36-99**

**О возможности подключения
(г. Воронеж, Советский район,
к.н. 36:34:0545001:12811)**

Уважаемый Александр Владимирович,

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0545001:12811 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Советский район, имеется.

Для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить с ПАО «Ростелеком» договор о подключении и получить технические условия.

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

С уважением,

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

И.В. Комолова

Елизарова Светлана Николаевна
(473) 253-05-85

Подписано	Комолова Ирина Владимировна Сертификат № 02130DDF004BB0D1854D09EEE655512CDA Действителен с 26.07.2023 по 28.04.2038
-----------	---

- ул. Кольцовская, 243, кадастровый номер 36:34:0606001:90 – подключение общественного здания, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДП, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 40,9 \text{ м}^3/\text{сут.}$ возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 250 \text{ мм}$ по ул. Кольцовская; водоотведение – в канализационный коллектор $d = 700 \text{ мм}$ по ул. Кольцовская при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- ул. Академика Королева, 1/1, кадастровый номер 36:34:0201042:291 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению в мкр. Подгорное.

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
ОО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов

Исп.: Быкова Ирина Викторовна
Тел.: +7 (473) 263 – 28 – 62

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОДПИСАНИЕ **ООО "РВК-ВОРОНЕЖ"**, Тишанинов Сергей Михайлович,
Главный инженер

22.09.23 13:49 (MSK)

Сертификат 021A9A6A0050B092BE49529222C475F1FC



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

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, КТП 366302001

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

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

25.09.2023 № 935-26-04/592-1121

На № 22387288 от 20.09.2023

О направлении информации.

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 22387288 от 20.09.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» – «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках:

- Советский район, кадастровый номер 36:34:0545001:12809;
- Советский район, кадастровый номер 36:34:0545001:12814;
- Советский район, кадастровый номер 36:34:0545001:12812;
- Советский район, кадастровый номер 36:34:0545001:12811;
- ул. Кольцовская, 24и, кадастровый номер 36:34:0606001:91;
- ул. Кольцовская, 24з, кадастровый номер 36:34:0606001:90;
- Левобережный район, Гидроузел, кадастровый номер 36:34:0357001:1;
- ул. Академика Королёва, 1/1, кадастровый номер 36:34:0201042:291

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

Директор производственного
подразделения ТС

М.Н. Острошко

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

ОТЧЕТ

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

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

Тип объекта: Земельный участок

Адрес объекта: г. Воронеж, ул.Острогожская

Кадастровый номер объекта: 36:34:0545001:12811

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	503364.15	1294618.67
2	503394.39	1294599.99
3	503401.21	1294611.03
4	503427.92	1294594.53
5	503461.32	1294648.6
6	503431.2	1294667.21
7	503417.19	1294644.51
8	503401.76	1294654.04
9	503415.77	1294676.74
10	503390.22	1294692.52

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	503364.15	1294618.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	503394.39	1294599.99	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	503401.21	1294611.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	503427.92	1294594.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	503461.32	1294648.6	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	503431.2	1294667.21	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	503417.19	1294644.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	503401.76	1294654.04	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	503415.77	1294676.74	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	503390.22	1294692.52	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошнуровано
Процумеровано:
в листов
Скреплено печатью
Заместитель Руководителя управления

А. В. Сергеев



09.10.2023

Заместитель руководителя управления главного архитектора
Сергеев Александр Владимирович



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СЛЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 56411db1c64476f41f37dc9a53f3d5a
Владелец: Сергеев Александр Владимирович, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ
Действителен с 6.6.2023 по 29.8.2024