

# Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2022 - 0533

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
от «09» 11 2022 г.

**Общества с ограниченной ответственностью «Монтажник»**

(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. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №16**

(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	519390.45	1298581.26
2	519396.21	1298657.72
3	519329.18	1298662.77
4	519327.15	1298634.26
5	519325.02	1298604.72
6	519321.31	1298552.8
7	519321.05	1298549.18
8	519358.09	1298546.39
9	519358.84	1298556.36
10	519360.13	1298573.51
11	519360.88	1298583.49
12	519370.85	1298582.73
13	519383.06	1298581.81

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 **36:34:0602001:67334**

Площадь земельного участка **6528 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 земельный участок, расположенных по адресам: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч. 3 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 27.09.2021 № 930.

(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 « 18 » 11 2022 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка

## Экспликация.

1. Многоквартирный жилой дом (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 № 930).

### 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 27.09.2021 №930 (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) (согласно выписки из ЕГРН)
-  - красная линия
-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*", (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории (от аэропортов "Придача" и "Чертовицкое") в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

Согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 № 930, красная линия и линия застройки совпадают.

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.

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 "Воронежоблтехинвентаризация" 01.2021

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 11.2022



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

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), 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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Городской округ город Воронеж, ул. Загоровского, ул.Шишкова, 140б, участок № 16			
						Градостроительный план	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Зам. руководителя УГА				Агаркова В.А.		Градостроительный план земельного участка площадью 6528 кв.м кадастровый номер 36:34:0602001:67334 М 1:1000	Управление главного архитектора		
Нач. отд. ШП				Сергеев А.В.					
Исполнитель				Проников М.Г.					





					<p>планировки, зонированной территории и объектов, зданий и сооружений, территории дачных и коттеджных, территории жилищных объектов и/или прилегающей территории - не менее 20 кв. м.</p> <p>Индикаторы подготовки территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наличие плана планировки территории, плана территории, плана территории, плана территории;</li> <li>- наличие мероприятий по борьбе с загрязнением окружающей среды, в том числе, в том числе;</li> <li>- наличие плана работ по благоустройству и развитию территории в действующих границах территории, в том числе, в том числе;</li> </ul> <p>Классификатор (максимальный процент) для зонирования земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3.0 - 4.00</li> <li>- 3.5.1 - 4.0</li> <li>- 3.1.1 - 4.0</li> </ul> <p>Согласно приложению №2 к №18 правил землепользования и застройки городского округа территории, следующие объекты являются таковыми не являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объект площадью 1211020 кв. м;</li> <li>- объект площадью 732050 кв. м;</li> <li>- объект площадью 23402 кв. м.</li> </ul> <p>Ссылка на документацию по планировке территории, утвержденной градостроительным законодательным актом городского округа Воронеж от 27.09.2021 № 426 с указанием информации о границах зонирования территории в границах территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для объектов, расположенных в границах территории, для объектов, расположенных в границах территории, для объектов, расположенных в границах территории — 29,920 кв. м.</li> </ul> <p>Единица измерения: кв. м</p>
					<p>Минимальное количество объектов недвижимости (земельных участков, объектов недвижимости), расположенных в границах территории, для объектов, расположенных в границах территории, для объектов, расположенных в границах территории (в соответствии с разделом IV (Архитектурно-планировочное решение) документации 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):

Принимается ли земельный участок в аренду для размещения объектов капитального строительства или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты плана территории, действующего на земельном участке	Требования к назначению земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей (этаж) предельная высота этажей, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарой площади застроенной территории к площади земельного участка	Иные требования к параметрам объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях соблюдения требований законодательства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством	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:

Причина отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результат Положения об особо охраняемой природной территории	Качество утвержденного документа или его соответствие территории	Земельный участок, расположенный в границах особо охраняемой природной территории (далее - функциональный вид)								
			Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объекта капитального строительства			
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределы количества этажей в пределах предельных параметров допустимого строительства	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 обеспечения допустимого размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональный вид	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
			4	5	6	7	8	9	10	11	

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

3.1. Объекты капитального строительства

N не имеется не имеется  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, 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

N информация отсутствует информация отсутствует.  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

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

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

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории  
 Объекты коммунальной                      Объекты транспортной                      Объекты транспортной

инфраструктуры			инфраструктуры			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

*В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэропортов "Придача" и "Чертовицкое"), в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 6528 кв.м.*

*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.*

*Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 6528 кв.м.*

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

*Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Бригадиром 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 подлота № 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*



6528 кв.м.

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средства и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 36:00-6.704; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранный зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 6528 кв.м.**

**Согласно выписке и ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II, III, IV класса предприятия и их цеха, участки, площадки; а на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества; - окисляющие вещества; - горючие вещества; - взрывчатые вещества; - токсичные вещества; - высокотоксичные вещества; - вещества, представляющие опасность для окружающей среды; б. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля; - пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); - воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; - жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля; в. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскапаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры; д. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавов на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более; е. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых; ф. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию. 2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории. 3) Вводимые ограничения не распространяются на существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода их в эксплуатацию при условии не нарушения требования безопасности полетов.; Реестровый номер границы: 36:00-6.705; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями**

**использования, составляет 6528**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: - звероводческие фермы, скотобойни; - подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); - места концентрированных выбросов пищевых отходов, сливки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: - вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; - выпас скота.; Реестровый номер границы: 36:00-6.706; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 6528 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 36:00-6.703; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 6528 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 26.02.2021 №113-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".; Реестровый номер границы: 36:00-6.701; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 6528 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**



ограничение на земельный участок, предусмотренное в п. 10-11 Земельного закона

Российской Федерации, Проект постановления Правительства Российской Федерации, опубликованного в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) на территории земельного участка (Чертковский) от 26.02.2021 № 113-П/Изд. Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Росстат)

ограничение на земельный участок, предусмотренное в п. 10-11 Земельного закона

Российской Федерации, Проект постановления Правительства Российской Федерации, опубликованного в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) на территории земельного участка (Чертковский) от 26.02.2021 № 113-П/Изд. Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости (Росстат)

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информации отсутствует

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

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

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

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 15.11.2022 № 1141-ВК

ПАО «Квадра-Генерирующая компания» - письмо от 16.11.2022 № МП-592/740

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Воронежской городской Думы от 19.06.2008 № 190-11 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж»

11. Информация о красных линиях: номера точек красной линии т.т. 4.10, 4.11, 4.12, 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 4.18, 4.19, 4.20, 4.21

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4.10	519349,9	1298952,79
4.11	519347,46	1298918,76
4.12	519345,37	1298889,43
4.13	519341,61	1298836,87
4.14	519337,38	1298777,71
4.15	519335,29	1298748,38
4.16	519331,35	1298693,23

4,17	519327,14	1298634,21
4,18	519325,02	1298604,72
4,19	519321,31	1298552,8
4,2	519317,94	1298505,61
4,21	519,750,65	1298473

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

10.11.2022 449-02  
10.11.2022 № 11.011.049-111/049

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Солтанову М.Ш.

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

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Уважаемый Максим Шахинович!

Рассмотрев Ваше обращение от 10.11.2022 № 20205942 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Загородского, ул. Шишкова, 1406, участок № 16, кадастровый номер 36:34:0602001:67334 - обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоквартирного многоэтажного жилого дома, индекс территориальной зоны – ЖМ(о), с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 86,17$  м<sup>3</sup>/сут. необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

2. ул. Ломоносова, кадастровый номер 36:34:0603019:240 – подключение блокированной жилой застройки, предполагаемой к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 1,32$  м<sup>3</sup>/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 150$  мм по ул. Ломоносова или от водопроводной линии  $d = 100$  по ул. Лобачевского; водоотведения – в канализационную линию  $d = 300$  мм по ул. Ломоносова при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

3. ул. Ломоносова, кадастровый номер 36:34:0603019:241 – подключение блокированной жилой застройки, предполагаемой к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 1,32$  м<sup>3</sup>/сут. к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 150$  мм по ул. Ломоносова или от водопроводной линии  $d = 100$  по ул. Лобачевского; водоотведение – в

блокированной жилой застройки, предполагаемой к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 1,32 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 150 \text{ мм}$  по ул. Ломоносова или от водопроводной линии  $d = 100$  по ул. Лобачевского; водоотведение – в канализационную линию  $d = 300 \text{ мм}$  по ул. Ломоносова при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

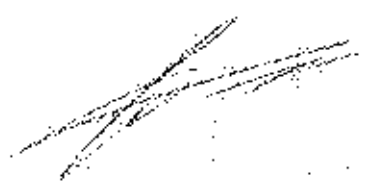
5. ул. Ильюшина, 12г, кадастровый номер 36:34:0305003:624 обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объекта бытового обслуживания, индекс территориальной зоны – ПК, с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 53,59 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

6. ул. Стрелецкая Большая, 33а, кадастровый номер 36:34:0402020:372 – подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 0,76 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 150 \text{ мм}$  по ул. Стрелецкая Большая; водоотведение – в канализационную линию  $d = 500 \text{ мм}$  по ул. Стрелецкая Большая при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

7. пр-кт Ленинский, 174з, кадастровый номер 36:34:0106036:57 – подключение объекта производственного назначения, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДП с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 37,54 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водовода  $d = 700 \text{ мм}$  по пр-ту Ленинский; водоотведение – в канализационный коллектор  $d = 800(1000) \text{ мм}$  по пр-ту Ленинский при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

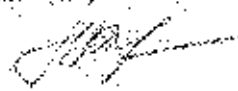
Дополнительно сообщаем, что вышеуказанная информация является предварительной. При обращении собственников земельных участков за заключением договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения данная информация может быть изменена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

Главный инженер  
ООО «РВК-Воронеж»



С.М. Тишанинов

Имя: Быкова Ирина Викторовна  
Тел.: +7 (473) 263 - 28 - 61





РУСАТОМ  
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ  
РЕШЕНИЯ  
RUSATOM

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

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

Исполняющему обязанности  
руководителя управления  
главного архитектора  
администрации городского округа  
город Воронеж  
Солтанову М.Ш.  
ул. Кольцовская, 45  
г. Воронеж, 394006

16.11.2022 № ИИ-592/ИИД

На № 20205942 от 10.11.2022

О направлении информации

Уважаемый Максим Шахинович!

На Ваш запрос № 20205942 от 10.11.2022 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №16 (кадастровый номер 36:34:0602001:67334) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка ул. Ломоносова (кадастровый номер 36:34:0603019:240) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Ломоносова (кадастровый номер 36:34:0603019:241) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

4. В районе земельного участка ул. Ломоносова (кадастровый номер 36:34:0603019:241) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

5. В районе земельного участка ул. Ильющина, 12г (кадастровый номер 36:34:0305003:524) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.



6. В районе земельного участка уд. Стрелецкая Большая, 33а (кадастровый номер 36:34:0402020:372) тепловые сети и источники теплоснабжения находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

7. В районе земельного участка пр-кт Ленинский, 174 з (кадастровый номер 36:34:0105036:57) расположены тепловые сети от котельной Ленинский пр., 162а находящиеся в концессии у филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация».

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

Директор производственного  
подразделения ТС



М.Н. Остроушко

Лесовых Мария Юрьевна  
(473) 206-73-32

ОТЧЕТ

по результатам оценки размещения земельного участка и его характерных точек в границах приаэродромной территории (зоны с особыми условиями использования территорий) аэродрома Воронежского государственного технического университета (Придача) и установленных ограничений использования земельного участка

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

Тип объекта: Земельный участок  
 Адрес объекта: г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140Б, уч. 16  
 Кадастровый номер объекта: 36-34/0602001/67334  
 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	519390.45	1298581.26
2	519396.21	1298657.72
3	519329.18	1298662.77
4	519327.15	1298634.26
5	519325.02	1298604.72
6	519321.31	1298552.8
7	519321.05	1298549.18
8	519358.09	1298546.39
9	519358.84	1298556.36
10	519360.13	1298573.51
11	519360.88	1298583.49
12	519370.85	1298582.73
13	519383.06	1298581.81

2. Информация о расположении земельного участка и его характерных точек в границах зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории Воронежского государственного технического университета (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	519390.45	1298581.26	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	519396.21	1298657.72	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	519329.18	1298662.77	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	519327.15	1298634.26	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	519325.02	1298604.72	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	519321.31	1298552.8	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	519321.05	1298549.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	519358.09	1298546.39	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	519358.84	1298556.36	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	519360.13	1298573.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

Обозначение (номер) характерной точки земельного участка	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для введения 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	
11	519360.88	1298583.49	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	519370.85	1298582.73	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	519383.06	1298581.81	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Проинуровано  
Пронумеровано:  
17 листов  
Скреплено печатью  
Заместитель  
руководителя управления



Я.А. Агаркова

28.11.2022

""  
Агаркова Янина Алексеевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 5a2568e00450173eaf3430999f6a1982967b77e  
Владелец: Агаркова Янина Алексеевна, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО  
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОДА  
ВОРОНЕЖ  
Действителен с 16.11.2021 по 16.2.2023