

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 0531

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «08» 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 №26

(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	519572.57	1298865.03
2	519574.59	1298892.02
3	519558.81	1298893.2
4	519561.62	1298930.5
5	519563.64	1298957.27
6	519445.02	1298989.96
7	519443.74	1298972.98
8	519464.68	1298971.4
9	519480.55	1298970.2
10	519484.7	1298965.38
11	519482.56	1298936.96
12	519479.82	1298900.66
13	519541.35	1298896.02
14	519539.2	1298867.54

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 36:34:0602001:67345

Площадь земельного участка 7074 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 земельных участков, 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 «22» 11 2022 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

сет
лин

рон









идач
018,
етов
М,
ТЪВ

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

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

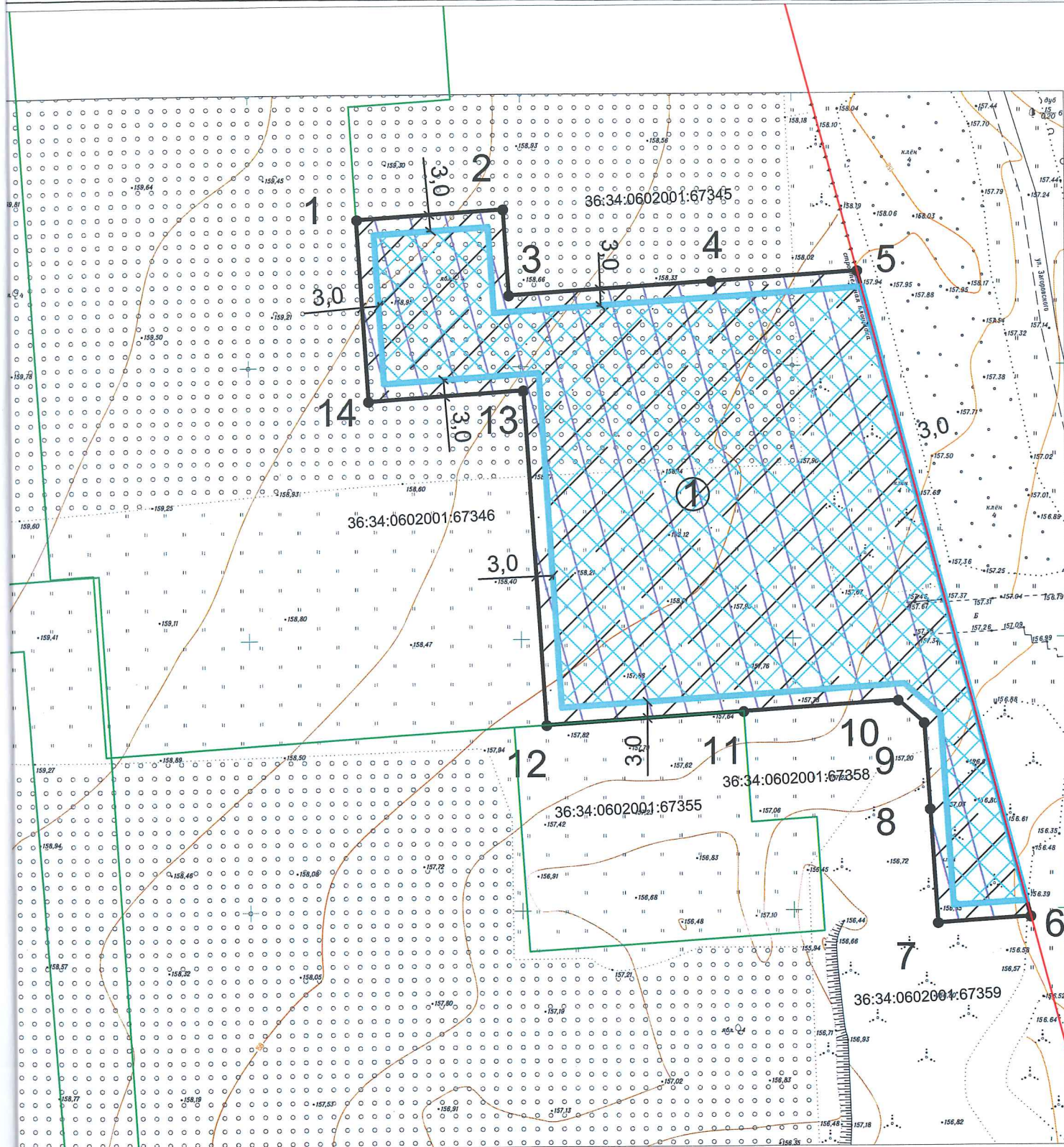
Условные обозначения:

-  - 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.



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

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)".

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Воронежоблтехинвентаризация" 01.2021

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 11.2022

						Городской округ город Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок № 26			
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 7074 кв.м кадастровый номер 36:34:0602001:67345	Управление главного архитектора	
Нач. отд. ППП				Сергеев А.В.					
Исполнитель				Проников М.Г.					
						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 ЖМ(о) - Зона особого регламента многоэтажной жилой застройки. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — Многоквартирные многоэтажные жилые дома; Магазины товаров первой необходимости, универсамы; 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, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадьбы и юбилеи); Предприятия по ремонту бытовой техники; Многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы; 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; Аптеки, аптечные пункты; 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 конструкторское бюро, информационные центры; Учреждения культуры и искусства: музеи; Мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т. п.; Отделения банков; Почтамты, отделения связи, переговорные пункты; Суды, юридические консультации, нотариальные конторы; Отделения, участковые пункты пожарной охраны; Ветлечебницы без содержания животных; Элементы благоустройства, малые архитектурные формы; Учреждения коммунального обслуживания; Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т. д.); Линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения); Газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения); Линейные объекты телефонизации (кабель); Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха.

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 5074 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)»(планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 1524,87).

Земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития территорий № 28 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» (далее — Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

3.1.1. Предоставление коммунальных услуг

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 (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2</p> <p>2.6: мин-н.у., макс-н.у.;</p> <p>3.1.1: мин — н.у., макс — н.у.;</p> <p>н.у. - (не подлежат установлению)</p>	<p>С учетом п. 7 статьи 22 Правил землепользования и застройки:</p> <p>для жилой застройки - для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2 6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования)-3м;</p> <p>для прочих объектов — 3 м.</p> <p>С учетом п. 7 3 статьи 22 Правил землепользования и застройки: При наличии утвержденного проекта межевания территории, определяющего линии отступа от красных линий, место допустимого размещения здания, строения, сооружения определяется по указанным отступам</p>	<p>Согласно приложению №2 п. №28 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие: максимальное значение этажности -22</p> <p>2.6: — н.у.</p> <p>предельная этажность надземной части:</p> <p>2.6: — н.у.;</p> <p>3.5.1: -н.у.</p> <p>3.1.1: -н.у.</p> <p>н.у. (не подлежат установлению)</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2:</p> <p>2.6: — 33</p> <p>3.1.1: — 90;</p> <p>н.у. (не подлежит установлению)</p> <p>н.у. (не подлежат установлению)</p>	-	<p>Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(о):</p> <p>1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции допускается только при условии установления сервитута: публичного сервитута.</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 малоэтажной застройки, приведение территории к нормативным показателям обеспеченности парковочными местами (машинными 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 брандамузренная застройка</p> <p>4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж</p> <p>5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП)</p> <p>6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны.</p>

применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, границах территорий объектов культурного наследия

В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж.

Санитарно-гигиенические и экологические требования:

1. Канализация: подключение к центральной системе канализации; обязательно
2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м
3. Инженерная подготовка территории:
 - вертикальная планировка с организацией стока поверхностных вод обязательна;
 - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок обязательно
4. Экологические требования:
 - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов обязательно;
 - организация ливневой канализации

Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка

- 2.6: -- 3(300)
- 3.5.1: - н.у.
- 3.1.1: - н.у.

Согласно приложению №2 п. №28 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие: общая площадь застройки — не определена; общая площадь здания и сооружений — 1211020 кв.м.; общая жилая площадь — 732050 кв.м.; население — 24402 человека

Согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 27.09.2021 № 930 суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, для многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями — 22,050 тыс.кв.м;

Плотность застройки 0,71 тыс кв м/га

Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в

границах земельного участка определить в соответствии с разделом IV (Архитектурно-планировочные решения) документации по планировке территории

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, 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, сооружений, за пределами которых строительство зданий, сооружений, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется

(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

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

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

информация отсутствует

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

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

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

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

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

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.

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 7074 кв.м.

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 7074 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 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 7074 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: - звероводческие фермы, скотобойни; - подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); - места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: - вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; - выпас скота.; Реестровый номер границы: 36:00-6.706; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 7074 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 7074**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия:

не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 36:00-6.704; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 7074 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки: а. на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества; - окисляющие вещества; - горючие вещества; - взрывчатые вещества; - токсичные вещества; - высокотоксичные вещества; - вещества, представляющие опасность для окружающей среды; б. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: - пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); - воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; - иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля; с. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры; d. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более; е. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых; ф. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию. 2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории; 3) Вводимые ограничения не распространяются на существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода их в эксплуатацию при условии не нарушения требования безопасности полетов.; Реестровый номер границы: 36:00-6.705; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 7074 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 7074 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах	1	519572.57	1298865.03
	2	519574.59	1298892.02
	3	519558.81	1298893.2
	4	519561.62	1298930.5
	5	519563.64	1298957.27
	6	519445.02	1298989.96
	7	519443.74	1298972.98
	8	519464.68	1298971.4
	9	519480.55	1298970.2
	10	519484.7	1298965.38
	11	519482.56	1298936.96
	12	519479.82	1298900.66
	13	519541.35	1298896.02
	14	519539.2	1298867.54
Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) 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 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 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")			

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)

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 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 № 1138-ВК

ПАО «Квадра-Генерирующая компания»- письмо от 14.11.2022 № МН-592/719

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. 4,3-4,15

бозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4,3	519638,54	1298789,82
4,4	519639,85	1298807,25
4,5	519649,43	1298806,53
4,6	519658,81	1298931,04
4,7	519416,92	1298997,71
4,8	519361,23	1299000,86
4,9	519352,8	1298993,44
4,1	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

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



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РУСАТОМ

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

14.11.2022 № ИИ-592/719

На № 20196721 от 09.11.2022

О направлении информации

Уважаемый Максим Шахинович!

На Ваш запрос № 20196721 от 09.11.2022 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках:

- ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок № 12 кадастровый номер 36:34:0602001:67330,

- ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок № 26 кадастровый номер 36:34:0602001:67345,

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

Директор производственного
подразделения ТС

М.Н. Остроушко

Лесовых Мария Юрьевна
(473) 206-73-32

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пешле-Стрелецкая, д. 90,
Воронеж, 394038
Телефон: +7 (473) 206-77-07
Факс: 278-83-77
E-mail: vm@resvodokanal.ru
www.voronezh-rvk.ru
ИН: 7726671234 КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

Исполнитель 438-ВК
Солтанов М.Ш.

на № _____ от _____

Исполняющему обязанности
заместителя руководителя
управления главного архитектора
администрации городского округа
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 09.11.2022 № 20196721 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках.

1 ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок № 12, кадастровый номер 36:34:0602001:67330 - обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоквартирного многоэтажного жилого дома, индекс территориальной зоны – ЖМ(о), с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 50 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

2 ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок № 26, кадастровый номер 36:34:0602001:67345 - обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоквартирного многоэтажного жилого дома, индекс территориальной зоны – ЖМ(о), с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 90 \text{ м}^3/\text{сут.}$ 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: г. Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, уч. 26

Кадастровый номер объекта: 36:34:0602001:67345

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	519572.57	1298865.03
2	519574.59	1298892.02
3	519558.81	1298893.2
4	519561.62	1298930.5
5	519563.64	1298957.27
6	519445.02	1298989.96
7	519443.74	1298972.98
8	519464.68	1298971.4
9	519480.55	1298970.2
10	519484.7	1298965.38
11	519482.56	1298936.96
12	519479.82	1298900.66
13	519541.35	1298896.02
14	519539.2	1298867.54

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	519572.57	1298865.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	519574.59	1298892.02	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	519558.81	1298893.2	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	519561.62	1298930.5	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	519563.64	1298957.27	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	519445.02	1298989.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	519443.74	1298972.98	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	519464.68	1298971.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	519480.55	1298970.2	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		
10	519484.7	1298965.38	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	519482.56	1298936.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	519479.82	1298900.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	519541.35	1298896.02	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	519539.2	1298867.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Пронумеровано
Пронумеровано:
Листов
Скреплено печатью
Заместитель
руководителя управления



Я.А. Агаркова

22.11.2022

Агаркова Янина Алексеевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 6a266e00450173eed3430999f6a1982967fb77e
Владелец: Агаркова Янина Алексеевна, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
БОРОНЖ
Действителен с 16.11.2021 по 16.2.2023