

## Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2023 - 0205 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
от «24» 03 2023 г.**Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик  
«РЕНТА»**(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, пр-кт Московский, 62**

(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	517301.86	1298497.75
2	517302.89	1298509.55
3	517302.48	1298509.59
4	517304.76	1298535.89
5	517305.17	1298535.85
6	517308.99	1298579.55
7	517307.18	1298579.66
8	517262.38	1298583.56
9	517256.3	1298513.61
10	517260.81	1298513.29
11	517259.92	1298501.29

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 **36:34:0206002:12418**Площадь земельного участка **3775 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, ограниченного пр-ктом Московский, ул. Хользунова, ул. Шишкова, ул. Беговая 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 14.09.2021 № 889 (в редакции от 27.05.2022 № 476)

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

Градостроительный план . подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж  
(ф.и.о. , должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. \_\_\_\_\_



(подпись)

/Заместитель руководителя  
управления Я.А. Агаркова /

(расшифровка подписи)








Дата выдачи « 12 » 10 2023 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)


# Чертеж градостроительного плана земельного участка

## Экспликация.

1. Многоэтажный многоквартирный жилой дом с подземным паркингом на 160 мест (согласно документации по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа Воронеж от 14.09.2021 №889, в ред. 27.05.2022 №476)
2. Сооружение - газорегуляторный пункт № 67/8
3. Сооружение - сооружения коммунального хозяйства - тепловая сеть

## Условные обозначения:

-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13.330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - граница земельного участка
-  - линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13.330.2016 "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)
-  - угол поворота границ земельного участка
-  - границы смежных земельных участков
-  - красная линия
-  - линия регулирования застройки

-  - границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений)

В соответствии с требованиями СП 4.13.130 "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.

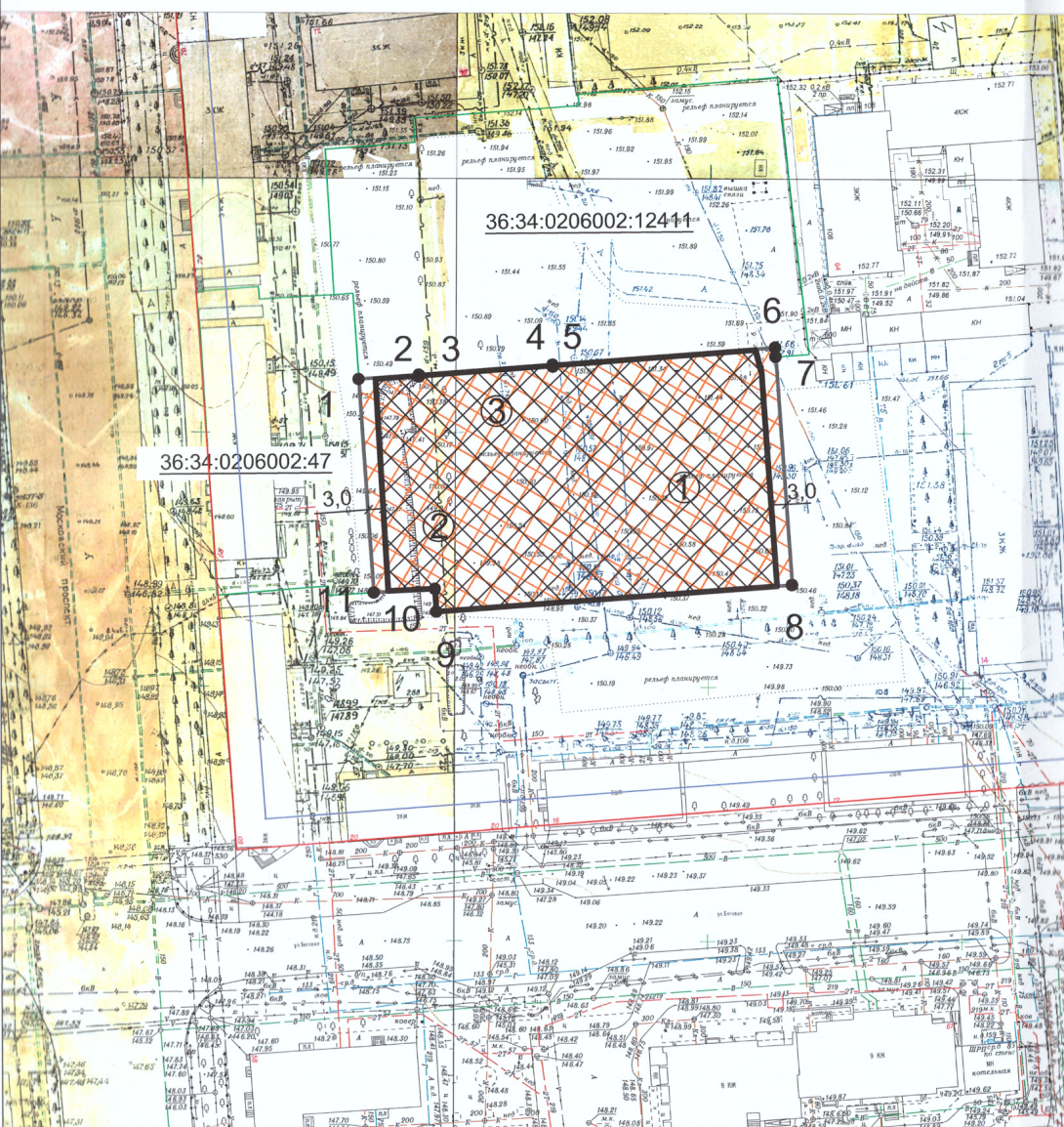
Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении газоснабжения, линии электросвязи, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения).

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приэроздромных территорий от аэродромов "Придача" "Чертовикское", в связи с чем необходимо учесть соответствие ограничений к земельному участку и объектам капитального строительства.

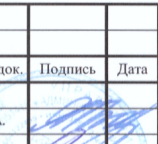

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоизыскания" 03.2023

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 04.2023



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

Земельный участок расположен в пределах приэроздромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовикское) в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно «Решения об установлении границ приэроздромной 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.

Изм. Кол.уч. Лист N док. Подпись Дата						Городской округ город Воронеж, Московский проспект, 62		
						Стадия	Лист	Листов
Зач. исполнитель УГА	Агаркова Я.А.					Градостроительный план		
Иач. отч. ПТП	Сергеев А.В.							
Неполнитель	Проникова М.Г.				Градостроительный план земельного участка площадью 3775 кв.м кадастровый номер 36:34:0206002:12418			
								Управление главного архитектора

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 ОДМ - Зона смешанной общественно-деловой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 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 6112 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 158,32).

Земельный участок расположен в подзоне устойчивого развития территорий № 45 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)

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 <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2. 2.6 - н.у.	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — для жилой застройки (виды	н.у.(не подлежат установлению)	н.у. (-не подлежат установлению)		Архитектурно-строительные требования зоны ОДМ: 1.Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной

		<p>* «и у» - не подлежат установлению.</p> <p>разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – 3 м;</p> <p><b>для прочих объектов</b> — 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.</p> <p>для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>случае блокировки объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка) – 0 м</p>	<p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2.</u></p> <p>2.6. предельная высота зданий, строений, сооружений, м – н.у.;</p> <p>2.6. предельная этажность надземной части, эт. - н.у.</p> <p>Согласно приложению № 2 п. №45 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие: максимальное значение этажности — 25</p>	<p>Согласно Правил для вида 2.6. -33</p>		<p>освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции – допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.</p> <p><b>2. Паркирование и хранение транспорта</b> в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p><b>3. Блокировка:</b> допускается brandmaузрная застройка.</p> <p><b>4. Ограждения.</b> Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж.</p> <p><b>5. Размещение объектов местного значения:</b> в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП).</p> <p><b>6. Расчетные показатели</b> минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимальной 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><b>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</b></p> <p><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия</b></p> <p>В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж.</p> <p><b>Санитарно-гигиенические и экологические требования.</b></p> <p><b>1. Канализация:</b> подключение к центральной системе канализации: обязательно.</p> <p><b>2. Мусороудаление:</b> 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.</p> <p><b>3. Инженерная подготовка территории:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна;</li> <li>- отступ застройки от бровки рельефа: обязателен; определяется на стадии проектирования;</li> <li>- проведение мероприятий по борьбе с опрагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно.</li> </ul> <p><b>4. Экологические требования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно.</li> <li>- организация ливневой канализации.</li> </ul> <p><b>5. Прочие требования:</b> применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного</p>
--	--	---	--	--	--	--





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 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. Информация о точных площадях отсутствует.*

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

*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 3775 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 3775 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



<p>Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) Воронеж (Чертовицкое)</p> <p>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.</p> <p>Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".</p>	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>11</p>	<p>517301.86</p> <p>517302.89</p> <p>517302.48</p> <p>517304.76</p> <p>517305.17</p> <p>517308.99</p> <p>517307.18</p> <p>517262.38</p> <p>517256.3</p> <p>517260.81</p> <p>517259.92</p>	<p>1298497.75</p> <p>1298509.55</p> <p>1298509.59</p> <p>1298535.89</p> <p>1298535.85</p> <p>1298579.55</p> <p>1298579.66</p> <p>1298583.56</p> <p>1298513.61</p> <p>1298513.29</p> <p>1298501.29</p>
<p>В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое),</p>			
<p>Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.</p>			
<p>Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения</p>	-	-	-

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

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — **Коминтерновский 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 29.03.2023 № И.ВЖВК-29032023-068**

**Публичное акционерное общество «Ростелеком» - письмо от 03.04.2023 №01/05/40029/23**

**Филиал АО «Квадра»- «Воронежская генерация» - письмо от 31.03.2023 №935-26-МН/592-201**

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-П «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж»**

11. Информация о красных линиях: **номера точек красной линии т.т. 1,6**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b><i>1</i></b>	<b><i>517686,76</i></b>	<b><i>1298439,21</i></b>
<b><i>6</i></b>	<b><i>517209,05</i></b>	<b><i>1298474,61</i></b>

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



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 № 21088513 от 27.03.2023г

О возможности подключения объекта  
по адресу: г. Воронеж,  
Московский проспект, 62,  
к.п. 36:34:0206002:12418

Уважаемый Григорий Юрьевич,

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0206002:12418, площадь участка 3775 кв.м., по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Московский проспект, 62, имеется.

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

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

С уважением,

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

**И.В. Комолова**

Грымзина Светлана Михайловна  
(473) 254-53-52

Подписано

Комолова Ирина Владимировна  
Сертификат № 01D0287F00BDAFAC894FC7885A8680B164  
Действителен с 06.03.2023 по 06.06.2024

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90,  
г. Воронеж, 394038  
Телефон: +7 (473) 206-77-07  
Факс: 278-83-77  
E-mail: mail\_vrn@rosvodokanal.ru  
www.voronezh-rvk.ru  
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

29.03.2023 № И.ВЖВК-29032023-068

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю управления  
главного архитектора  
администрации городского  
округа г. Воронеж

Чурсанову Г.Ю.

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

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Уважаемый Григорий Юрьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 27.03.2023 № 21088513 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. **ул. Бархатный бугор, 30, кадастровый номер 36:34:04002020:289** – подключение жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 3,63 \text{ м}^3/\text{сут.}$  возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 100 \text{ мм}$  по ул. Бархатный бугор; водоотведение – в канализационную линию  $d = 200 \text{ мм}$ , проходящую в районе объекта при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

2. **Московский пр-кт, д. 62, кадастровый номер 36:34:0206002:12418** – обеспечение ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), предполагаемой к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДМ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 62,29 \text{ м}^3/\text{сут.}$  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.

В связи с отсутствием мощности существующих сетей водопровода и водоотведения для обеспечения бесперебойным водоснабжением и водоотведением существующих и вновь подключаемых абонентов просим Вас предоставить подробный расчет водопотребления/водоотведения по объекту:

- ул. Солнечная, 33, кадастровый номер 36:34:0208079:100 с  $Q = 340,22 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Главный инженер  
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов

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

подписание ООО "РВК-ВОРОНЕЖ", Тишанинов Сергей Михайлович, Главный инженер  
29.03.2023 16:51 (MSK), Сертификат 01F35EB50094AE53B242DED8E063BA3842



РУСАТОМ  
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ  
РЕШЕНИЯ  
РОСАТОМ

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

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

Руководителю управления  
главного архитектора  
администрации городского округа  
город Воронеж  
Чурсанову Г.Ю.

ул. Кольцовская, 45  
г. Воронеж, 394006

*И.О. 2023 № 935-26-ИИ/592-801*

На № 21088513 от 27.03.2023

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 21088513 от 27.03.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» – «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Бархатный бугор, 30 (кадастровый номер 36:34:0402020:289) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка ул. Солнечная, 33 (кадастровый номер 36:34:0208079:100) расположены тепловые сети филиала АО «Квадра» – «Воронежская генерация».

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

3. В районе земельного участка Московский пр-кт, 62 (кадастровый номер 36:34:0206002:12418) расположены тепловые сети от котельной пер. Ботанический, 45к, 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

Лесовых Мария Юрьевна  
(473) 206-73-32

М.Н. Остроушко



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

ул. Феоктистова, 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

*05.04.2023 № 7114/1543-2*

На № ЗВ-0307275 от 30.03.2023  
О наличии/отсутствии объектов  
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке, с кадастровым номером 36:34:0206002:12418, площадью 3 775 кв. м, расположенном по адресу: Воронежская область, г Воронеж, Московский пр-кт, д. 62, 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

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



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, Московский пр-кт, 62

Кадастровый номер объекта: 36:34:0206002:12418

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	517301.86	1298497.75
2	517302.89	1298509.55
3	517302.48	1298509.59
4	517304.76	1298535.89
5	517305.17	1298535.85
6	517308.99	1298579.55
7	517307.18	1298579.66
8	517262.38	1298583.56
9	517256.3	1298513.61
10	517260.81	1298513.29
11	517259.92	1298501.29

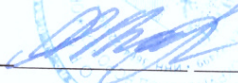
2. Информация о расположении земельного участка и его характерных точек в границах зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории Воронеж (Придача)

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	517301.86	1298497.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	517302.89	1298509.55	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	517302.48	1298509.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	517304.76	1298535.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	517305.17	1298535.85	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	517308.99	1298579.55	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	517307.18	1298579.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	517262.38	1298583.56	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	517256.3	1298513.61	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	517260.81	1298513.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	517259.92	1298501.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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



Прошнуровано  
Пронумеровано:  
*15* листов  
Скреплено печатью  
Заместитель  
руководителя управления

  
Я.А. Агаркова

