

# Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2022 - 0497

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
от «14» 10 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 №6**

(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	519881.28	1298463.15
2	519786.55	1298470.29
3	519779.17	1298478.87
4	519788.52	1298602.92
5	519891.23	1298595.18
6	519889.27	1298569.12
7	519883.28	1298569.57
8	519882.38	1298557.61
9	519888.36	1298557.15
1	519881.28	1298463.15
1	519867.2	1298505.23
2	519870.71	1298551.7
3	519847.92	1298553.42
4	519844.42	1298506.95

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном  
частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный  
номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта  
межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных  
участков на кадастровом плане территории **36:34:0602001:67382**

Площадь земельного участка **12468 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 « 01 » 11 2022 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

# Чертеж градостроительного плана земельного участка

## Экспликация.

1. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе дошкольная образовательная организация (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 высоте, 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)
-  границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по высоте, 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)
-  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 высоте, 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)
-  угол поворота границ земельного участка
-  границы смежных земельных участков
-  красная линия
-  линия застройки
-  ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации : Срок действия: с 2021-10-05; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении взвозной территории аэродрома Воронеж (Чертовичко)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация) (Согласно выписке ЕГРН)
-  границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (для подземных частей и конструктивных элементов подземных частей зданий, строений, сооружений)

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.

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 "Чертовичко") в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

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

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовичко), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтмор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно «Решения об установлении грани 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 работы при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах полосы № 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 (Чертовичко)».

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 10.2022

				Городской округ город Воронеж, ул. Загоровского, ул. Шишкова, 1406, уч. 6				
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Исполнитель	Проникова З.В.							
Исполнитель	Проникова З.В.							
Градостроительный план						Стдия	Лист	Листов
Градостроительный план земельного участка площадью 12468 кв.м кадастровый номер 36:34:0602001:67382						1	1	
М:1:1000						Управление главного архитектора		



1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	<p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2</u></p> <p>2.6: мин-н.у., макс-н.у.;</p> <p>2.7.1: мин — 150, макс — н.у.;</p> <p>3.5.1: 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>запрещено строительство зданий, строений, сооружений</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 объектов улично-дорожной сети, объектов коммунального обслуживания (виды разрешенного использования с кодами 3.1.1, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) — не подлежат установлению;</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>2.7.1: — н.у.;</p> <p>3.5.1: -25;</p> <p><u>предельная этажность надземной части.</u></p> <p>2.6: — н.у.;</p> <p>2.7.1: — 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>которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p> <p><u>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2:</u></p> <p>2.6: — 33;</p> <p>2.7.1: — н.у.;</p> <p>3.5.1: - н.у.;</p> <p>3.1.1: — 90;</p> <p>н.у. (не подлежит установлению)</p> <p>н.у.(не подлежат установлению)</p>	<p>территории исторического поселения федерального или регионального значения</p> <p>-</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.</p> <p>Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции — допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута.</p> <p>Планировочное решение в границах действия настоящего регламента должно быть направлено на реабилитацию среды жилой зоны: увеличение дворовых территорий общего пользования, санацию ветхой и малоэтажной застройки, приведение территории к нормативным показателям обеспеченности парковочными местами (машино-местами), детскими и спортивными площадками, и т.п.</p> <p>2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. Блокировка: допускается брандмаурная 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 (МНП).</p> <p>6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p><b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, 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>1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно.</p> <p>2. Мусороудаление: обязательно</p>

							<p>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>3. Инженерная подготовка территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна;</li> <li>- проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно.</li> </ul> <p>4. Экологические требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов: обязательно; организация ливневой канализации.</li> </ul> <p>Коэффициент (максимальный процент) плотности застройки земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.6: — 3(300);</li> <li>- 2.7.1: — н.у.;</li> <li>- 3.5.1: - н.у.;</li> <li>- 3.1.1: — н.у.</li> </ul> <p>Согласно приложению №2 п. №28 правил характеристики подзоны устойчивого развития территории, следующие:</p> <p>общая площадь застройки — не определена;</p> <p>общая площадь здания и сооружений — 1211020 кв.м;</p> <p>общая жилая площадь — 732050 кв.м; население — 24402 человека</p> <p>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 — 56,460 тыс.кв.м;</p> <p>в том числе дошкольная образовательная организация — 1,300 тыс.кв.м;</p> <p>Плотность застройки — 45,53 тыс.кв.м/га</p> <p>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.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, 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 капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

не имеется

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует

от информация отсутствует

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории 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 12468 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 12468 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 12468 кв.м.*



**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-05; 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; д. 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 12468 кв.м.**

**Согласно выписке и ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-05; 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 12468 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-05; 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 12468 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-05; 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 12468 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-05; 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 12468 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	519881.28	1298463.15	
	2	519786.55	1298470.29	
	3	519779.17	1298478.87	
	4	519788.52	1298602.92	
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	5	519891.23	1298595.18	
	6	519889.27	1298569.12	
	7	519883.28	1298569.57	
	8	519882.38	1298557.61	
	9	519888.36	1298557.15	
	1	519881.28	1298463.15	
	1	519867.2	1298505.23	
	2	519870.71	1298551.7	
	3	519847.92	1298553.42	
	4	519844.42	1298506.95	
	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: с 2021-10-05; 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: с 2021-10-05; 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: с 2021-10-05; 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: с 2021-10-05; 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: с 2021-10-05; 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 25.10.2022 № 1059-ВК

ПАО «Квадра-Генерирующая компания» - письмо от 31.10.2022 № МН-592/683

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. 3,13-3,17

обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
3,13	519820,7	1298863,47

<i>3,14</i>	<i>519807,7</i>	<i>1298857,67</i>
<i>3,15</i>	<i>519779,2</i>	<i>1298478,87</i>
<i>3,16</i>	<i>519786,6</i>	<i>1298470,29</i>
<i>3,17</i>	<i>520295,1</i>	<i>1298431,96</i>

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

ООО «РВК-Воронеж»

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



РОСВОДОКАНАЛ

25.10.2022 1059-В/1  
25.10.2022 № 11-026/НН-19/10.2022

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Чурсанову Г.Ю.

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

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Уважаемый Григорий Юрьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 18.10.2022 № 20033255 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. **Петровская набережная, земельный участок № 2** - подключение объектов благоустройства и реконструкции, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – РТ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 34,53 \text{ м}^3/\text{сут.}$  возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 100(150)$  мм по ул. Выборгская; водоотведение - в канализационный коллектор  $d = 600$  мм по ул. Большая Стрелецкая при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

2. **пр-кт Ленинский, 174 з, кадастровый номер 36:34:0105036:57** - подключение объекта производственного назначения, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДП с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 37,54 \text{ м}^3/\text{сут.}$  возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водовода  $d = 700$  мм по пр-ту Ленинский; водоотведение - в канализационный коллектор  $d = 800(1000)$  мм по пр-ту Ленинский при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

3. **ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок №6, кадастровый номер 36:34:0602001:67382** - обеспечения ресурсами по холодному

водоснабжению и водоотведению многоквартирного жилого дома, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖМ(о), с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 164,58 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

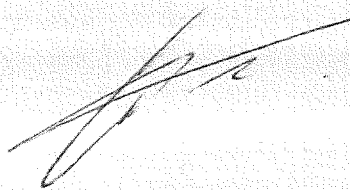
4. Петровская набережная, земельный участок №1 - подключение объектов благоустройства и реконструкции, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – РТ с ориентировочной нагрузкой потребления  $Q = 33,99 \text{ м}^3/\text{сут.}$  возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 110 \text{ мм}$ , идущей в районе объектов или от водопроводной линии  $d = 100 \text{ мм}$  по ул. Софьи Перовской; водоотведение – в канализационный коллектор  $d = 600 \text{ мм}$ , проходящий в районе объектов 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.

В связи с отсутствием мощности существующих сетей холодного водоснабжения и водоотведения для обеспечения бесперебойным водоснабжением и водоотведением существующих и вновь подключаемых абонентов, просим Вас предоставить разъяснения в чём заключается реконструкция, а также расчет водопотребления/водоотведения по объекту.

- Петровская набережная, земельный участок № 3 с  $Q = 3184,19 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Главный инженер  
ООО «РВК-Воронеж»



С.М. Тишанинов





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  
Чурсанову Г.Ю.  
ул. Кольцовская, 45  
г. Воронеж, 394006

31.10.2022 № ОЦН-592/683

На № 20111038 от 27.10.2022

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 20111038 от 27.10.2022 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенного на земельном участке сообщаем:

- в районе земельного участка ул. Загоровского, ул. Шишкова, 140б, участок № 6 (кадастровый номер 36:34:0602001:67393) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

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 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, участок №6

Кадастровый номер объекта: 36:34:0602001:67382

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	519881.28	1298463.15
2	519786.55	1298470.29
3	519779.17	1298478.87
4	519788.52	1298602.92
5	519891.23	1298595.18
6	519889.27	1298569.12
7	519883.28	1298569.57
8	519882.38	1298557.61
9	519888.36	1298557.15
10	519881.28	1298463.15
11	519867.2	1298505.23
12	519870.71	1298551.7
13	519847.92	1298553.42
14	519844.42	1298506.95


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

Обозначение (номер) характерной точки земельного участка	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)		Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах подзон зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории							Абсолютная высота ограничения застройки, м
	X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона	
1	519881.28	1298463.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	519786.55	1298470.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	519779.17	1298478.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	519788.52	1298602.92	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	519891.23	1298595.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	519889.27	1298569.12	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	519883.28	1298569.57	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	519882.38	1298557.61	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	519888.36	1298557.15	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	519881.28	1298463.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	519867.2	1298505.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	519870.71	1298551.7	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	519847.92	1298553.42	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	519844.42	1298506.95	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошнуровано  
Пронумеровано: 18 листов  
Скреплено печатью  
Заместитель  
руководителя управления

  
Я.А. Агаркова

01.11.2022

""

Агаркова Янина Алексеевна



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 6a268e00450173ced3430999f6a1982967fb7f7e  
Владелец: Агаркова Янина Алексеевна, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО  
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД  
ВОРОНЕЖ  
Действителен с 16.11.2021 по 16.2.2023