

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 5 2 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «28» 08 2024 г.

Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик

«Строительно-монтажное управление Квартал»

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 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. Черняховского, 92

(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	510576,59	1296917,22
2	510562,9	1296939,56
3	510551,12	1296958,8
4	510544,52	1296954,76
5	510543,71	1296956,23
6	510507,63	1296934,17
7	510519,99	1296914,26
8	510533,91	1296891,85

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 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 **36:34:0405012:419**

Площадь земельного участка **2483 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) **проект межевания территории, ограниченной ул. Матросова, ул. Карельская, ул. 30-летия Октября, ул. Броневая 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 22.07.2021 №711

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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

М.П.



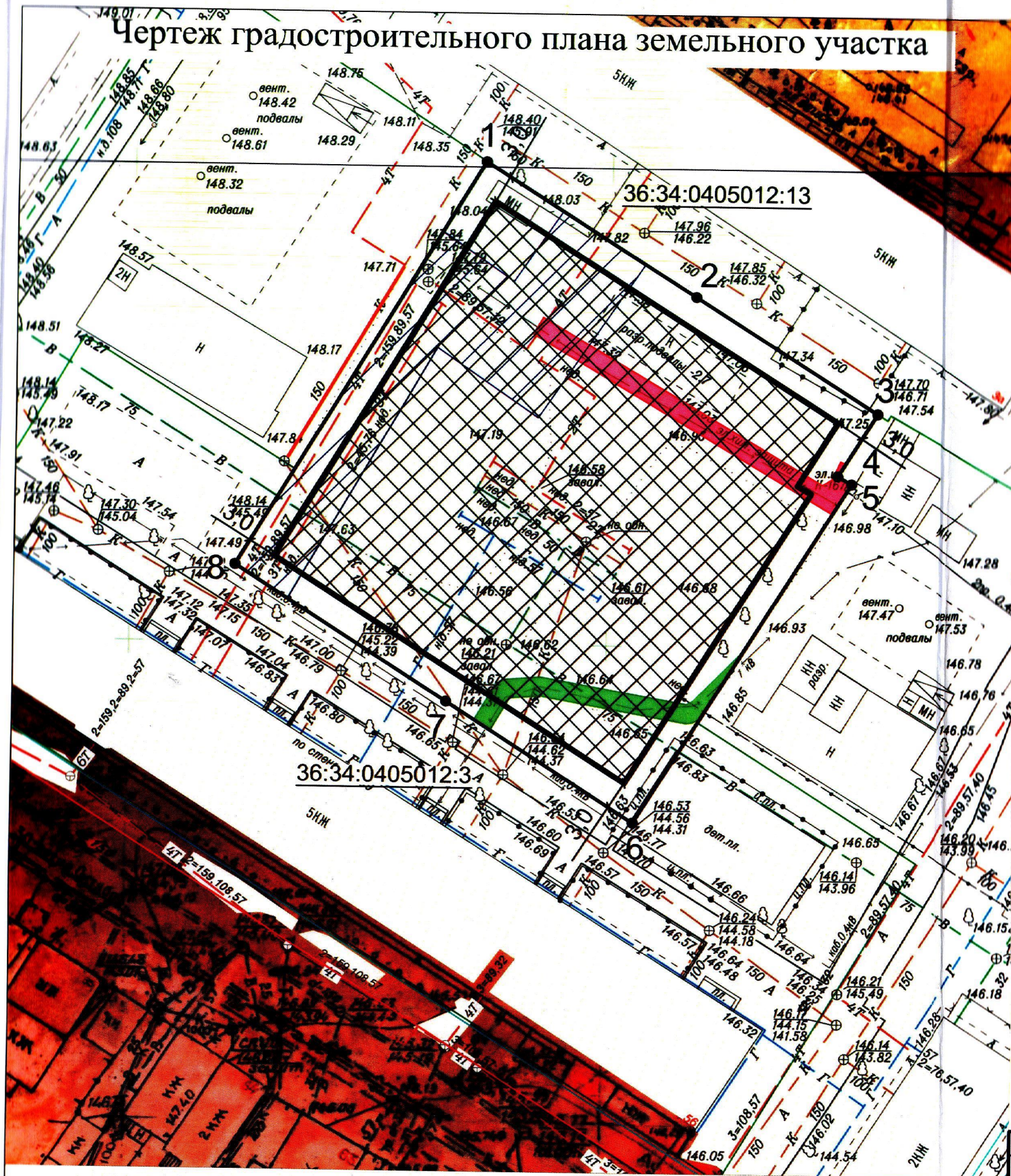
(подпись)

/Заместитель руководителя
управления А.В.Сергеев/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 18 » 09 2024 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Дополнения:

Земельный участок обозначенный, как учтенный в ЕГРН (согласно проекту межевания территории, ограниченной ул. Матросова, ул. Карельская, ул. 30-летия Октября, ул. Броневая в городском округе город Воронеж от 22.07.2021 №711)

Условные обозначения:

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии согласования с собственниками или балансодержателями сетей инженерно-технического обеспечения в случае размещения объектов капитального строительства в их охранных зонах, санитарно-защитных зонах или зонах минимальных расстояний, 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*", защитных зон объектов культурного наследия, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, санитарных правил и норм)(не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- линия минимального отступа от границ земельных участков, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии согласования с собственниками или балансодержателями сетей инженерно-технического обеспечения в случае размещения объектов капитального строительства в их охранных зонах, санитарно-защитных зонах или зонах минимальных расстояний, 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*", защитных зон объектов культурного наследия, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, санитарных правил и норм)
- граница земельного участка
- угол поворота границ земельного участка
- смежные землепользователи
- красная линия
- линия отступа от красной линии (согласно проекту межевания территории, ограниченной ул. Матросова, ул. Карельская, ул. 30-летия Октября, ул. Броневая в городском округе город Воронеж от 22.07.2021 №711)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства" от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; Реестровый номер границы: 36:34-6.4545; (согласно выписке из ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 29.08.2023 № В4-3049 выдан: Верхне-Донское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Реестровый номер границы: 36:34-6.7054; (согласно выписке из ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ ; Реестровый номер границы: 36:34-6.7300; (согласно выписке из ЕГРН)
- возможная точка подключения водоотведения - в канализационную линию д - 150 мм проходящую в районе объекта

Возможная точка подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения - от водопроводной линии д - 150 мм по ул. Черняховского (возможность отображения точки подключения на ситуационном плане отсутствует).

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 Воронеж "Придача", в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

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

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, определены без учета охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения санитарно-защитных зон и зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), в случае размещения объектов капитального строительства в указанных зонах получение согласования от собственников или балансодержателей сетей инженерно-технического обеспечения обязательно.

Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении газоснабжения, теплосетей, сетей связи).

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

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной организацией ООО "ПромДом" 12.20 23
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 09.2024

Городской округ город Воронеж,
ул. Черняховского, 92

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам.руководителя УГА	Сергеев С.Б.				
Нач. отдела ПП	Дмитриева Е.А.				
Исполнитель	Штанько К.Б.				

Градостроительный план

Градостроительный план земельного участка:
площадью 2483 кв.м.
кадастровый номер 36:34:0405012:419

М 1:500

Стадия	Лист	Листов
	1	1
Управление главного архитектора		

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(р) - Зона реконструкции многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома**

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка в зоне ЖМ(р):

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.1 Дома социального обслуживания

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

3.2.4 Общежития

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.8.1 Государственное управление

3.8.2 Представительская деятельность

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание

4.4 Магазины

4.5 Банковская и страховая деятельность

4.6 Общественное питание

4.8.1 Развлекательные мероприятия

4.9.2. Стоянка транспортных средств

5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях

5.1.3 Площадки для занятий спортом

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка

12.0.1 Улично-дорожная сеть

12.0.2 Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне ЖМ(р):

2.1 Для индивидуального жилищного строительства

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов

3.7.2 Религиозное управление и образование

3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

4.3 Рынки

4.7 Гостиничное обслуживание

6.9 Склады

6.9.1 Складские площадки

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: п.п.2.5), мин. – н.у., макс. – н.у. п.п.2.6) мин. – н.у. кв.м., макс. – н.у. п.п.2.7.1) мин. – 150 кв.м., макс. – н.у. п.п.2.7.2) мин. – н.у., макс. – н.у. п.п.3.1.1) мин. – н.у., макс. – н.у. п.п.3.1.2) мин. – н.у., макс. – 5000, п.п.3.2.1) мин. – н.у.,	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — для жилой застройки (виды 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. для прочих объектов — 3 м.	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: п.п.2.5), – 30 п.п.2.6) – н.у. п.п.2.7.1) – н.у. п.п.2.7.2) – н.у. п.п.3.1.1) – н.у. п.п.3.1.2) – 15, п.п.3.2.1) – 25 п.п.3.2.2) – н.у. п.п.3.2.3) –	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: п.п.2.5), – 40 п.п.2.6) – 33 п.п.2.7.1) – н.у. п.п.2.7.2) – н.у. п.п.3.1.1) – 90 п.п.3.1.2) – 70 п.п.3.2.1) – н.у. п.п.3.2.2) – 45 п.п.3.2.3) – 45 п.п.3.2.4) – 45 п.п.3.3) – 45 п.п.3.4.1) –	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(р): 1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм 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. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки. 2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом статьи 22 Правил. 3. Блокировка: допускает брандмауэрная застройка. 4. Ограждения. Тип ограждений земельных участков со стороны улиц

макс. -н.у. <u>п.п.3.2.2)</u> мин. - 800 кв.м, макс. -н.у. <u>п.п.3.2.3)</u> мин. - 600 кв.м, максимальная -н.у. <u>п.п.3.2.4)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.3.3)</u> мин. - 600 кв.м, макс. -н.у. <u>п.п.3.4.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.3.6.1)</u> мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.3.8.1)</u> мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.3.8.2)</u> мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.3.10.1)</u> мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.4.4)</u> мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.4.5)</u> мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.4.6)</u> мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. <u>п.п.4.8.1)</u> мин. - 600, макс. -н.у. п.п.4.9.2 мин - н.у., макс -н.у. <u>п.п.5.1.2)</u> мин. - 800, макс. -н.у. <u>п.п.5.1.3)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.8.3)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.12.0.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.2.1)</u> мин. - 300 кв.м., макс. -800 <u>п.п.2.1.1)</u> мин. - 600, макс. -н.у. <u>п.п.2.3)</u> мин. - 300, макс. -800, <u>п.п.3.5.2)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.3.7.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у. <u>п.п.3.7.2)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.3.9.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.4.3)</u> мин. - 600., макс. -н.у., <u>п.п.4.7)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.6.9)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., <u>п.п.6.9.1)</u> мин. - н.у., макс. -н.у., -н.у* (-не	-н.у. <u>п.п.3.2.4)</u> -н.у. <u>п.п.3.3)</u> -30 <u>п.п.3.4.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> -25 <u>п.п.3.6.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.10.1)</u> -н.у. <u>п.п.4.4)</u> -30 <u>п.п.4.5)</u> -н.у. <u>п.п.4.6)</u> -30 <u>п.п.4.8.1)</u>-30 п.п.4.9.2 — н.у., <u>п.п.5.1.2)</u> -н.у. <u>п.п.5.1.3)</u> -н.у., <u>п.п.8.3)</u> -н.у. <u>п.п.12.0.1)</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2)</u> -н.у., <u>п.п.2.1)</u> -20 <u>п.п.2.1.1)</u> -20 <u>п.п.2.3)</u> -20 <u>п.п.3.5.2)</u> -25 <u>п.п.3.7.1)</u> -н.у., <u>п.п.3.7.2)</u> -н.у., <u>п.п.3.9.1)</u> -н.у., <u>п.п.4.3)</u> -15 <u>п.п.4.7)</u> -н.у., <u>п.п.6.9)</u> -н.у., <u>п.п.6.9.1)</u> -н.у. Предельная этажность надземной части,эт.: <u>п.п.2.5)</u> мин. - 8 <u>п.п.2.6)</u> -н.у. <u>п.п.2.7.1)</u> -н.у., <u>п.п.2.7.2)</u> -н.у., <u>п.п.3.1.1)</u> -н.у., <u>п.п.3.1.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.2)</u> -н.у., <u>п.п.3.2.3)</u> -н.у., <u>п.п.3.2.4)</u> -24 <u>п.п.3.3)</u> мин. - н.у. <u>п.п.3.4.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.6.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.8.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.10.1)</u> -н.у. <u>п.п.4.4)</u> -н.у. <u>п.п.4.5)</u> -н.у. <u>п.п.4.6)</u> -н.у. <u>п.п.4.8.1)</u>- н.у. п.п.4.9.2 — н.у., <u>п.п.5.1.2)</u> -н.у. <u>п.п.5.1.3)</u>	-н.у. <u>п.п.3.5.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.6.1)</u> -45 <u>п.п.3.8.1)</u> -45 <u>п.п.3.8.2)</u> -45 <u>п.п.3.10.1)</u> -45 <u>п.п.4.4)</u> -45 <u>п.п.4.5)</u> -45 <u>п.п.4.6)</u> -45 <u>п.п.4.8.1)</u> -45 п.п.4.9.2 — н.у., <u>п.п.5.1.2)</u> -45 <u>п.п.5.1.3)</u> -н.у., <u>п.п.8.3)</u> -40 <u>п.п.12.0.1)</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2)</u> -н.у., <u>п.п.2.1)</u> -50 <u>п.п.2.1.1)</u> -50 <u>п.п.2.3)</u> -50 <u>п.п.3.5.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.7.1)</u> -н.у., <u>п.п.3.7.2)</u> -н.у., <u>п.п.3.9.1)</u> -н.у., <u>п.п.4.3)</u> -45 <u>п.п.4.7)</u> -33 <u>п.п.6.9)</u> -40 <u>п.п.6.9.1)</u> -0	его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж. 5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНП). 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. Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, 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 контейнерами. Расстояние от площадок 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 организацией отвода 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: <u>п.п.2.5)</u> -2 (200) <u>п.п.2.6)</u> -3(300) <u>п.п.2.7.1)</u> -н.у. <u>п.п.2.7.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.1.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.1.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.1)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.2)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.3)</u> -н.у. <u>п.п.3.2.4)</u>
--	---	---	--

		подлежат установлению)		- н.у. <u>п.п.8.3),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.1),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2),</u> -н.у., <u>п.п.2.1),</u> -3 <u>п.п.2.1.1),</u> -4 <u>п.п.2.3),</u> -3 <u>п.п.3.5.2),</u> - н.у. <u>п.п.3.7.1),</u> - н.у. <u>п.п.3.7.2),</u> -н.у., <u>п.п.3.9.1),</u> -н.у., <u>п.п.4.3),</u> -н.у. <u>п.п.4.7),</u> -24 <u>п.п.6.9),</u> -н.у., <u>п.п.6.9.1),</u> -н.у.			-3(300) <u>п.п.3.3),</u> -н.у. <u>п.п.3.4.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.5.1),</u> -н.у., <u>п.п.3.6.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.8.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.8.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.10.1),</u> -н.у. <u>п.п.4.4),</u> -н.у. <u>п.п.4.5),</u> -н.у. <u>п.п.4.6),</u> -н.у. <u>п.п.4.8.1),</u> -н.у. п.п.4.9.2 — н.у., <u>п.п.5.1.2),</u> -н.у. <u>п.п.5.1.3),</u> -н.у., <u>п.п.8.3),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.1),</u> -н.у. <u>п.п.12.0.2),</u> -н.у., <u>п.п.2.1),</u> -н.у. <u>п.п.2.1.1),</u> -1,8(180) <u>п.п.2.3),</u> -1,5 (150) <u>п.п.3.5.2),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.1),</u> -н.у. <u>п.п.3.7.2),</u> -н.у., <u>п.п.3.9.1),</u> -н.у., <u>п.п.4.3),</u> -н.у. <u>п.п.4.7),</u> -3 (300) <u>п.п.6.9),</u> -н.у. <u>п.п.6.9.1),</u> - н.у.
--	--	---------------------------	--	---	--	--	---

* «н.у.» - не подлежат установлению.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.

Минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка обеспечивается и определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка согласно таблице 11.1 настоящих Правил для земельных участков, расположенных в пределах всех территориальных зон.

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. 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, строений, сооружений, за пределами которых 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 объектов 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 градостроительного регламента 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 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

N 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 расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

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

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

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

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденным в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача", в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной особыми условиями использования составляет 2483 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 2483 кв.м.

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.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительством Российской Федерации; постановление «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительством Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещений распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загон для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями цепями, лотами, волокушами и трапами; д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройства водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дорог более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. Охранная зона установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:34-6.4545; Вид объекта реестра границ: Зона особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Кабельная линия 1 kV ТП-234 ул 30 лет октября 5, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Черняховского, д.82т; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая

зоной с особыми условиями использования составляет 57 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: решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 29.08.2023 № В4-3049 выдан: Верхне-Донское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона установлена: 1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 метров для класса напряжения до 1 кВ; 2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра; 3) вокруг подстанции СКЗ К-169 - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 2 метров для класса напряжения до 1кВ. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесения экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 36:34-6.7054; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Воздушно-кабельная линия "сооружение-газорегуляторный пункт №168", местоположение: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Матросова, д. 145р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 78 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Минстроя РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничение установлено согласно правилам охраны тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "С

типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей". В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения нормальной работы тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы здания должны быть загерметизированы. б. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. Охранная зона устанавливается бессрочно; Реестровый номер границы 36:34-6.7300; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранная зона сети теплоснабжения "сеть тепловая в границах ул. Матросова, ул. Черняховского, ул. 30 лет Октября, ул. Кривошеина от котельной ул. Кривошеина, 1к"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 480 кв.м.

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 2483 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 объект 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.

б. 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
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача"	1	510576,59	1296917,22
	2	510562,9	1296939,56
	3	510551,12	1296958,8
	4	510544,52	1296954,76
	5	510543,71	1296956,23
	6	510507,63	1296934,17
	7	510519,99	1296914,26
	8	510533,91	1296891,85
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.			
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор)			
Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д. А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6			
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; Реестровый номер границы: 36:34-6.4545;	1	510526,11	1296945,47
	2	510518,72	1296940,95
	3	510518,28	1296940,11
	4	510518,19	1296939,48
	5	510520,76	1296924,12
	6	510520,49	1296920,91
	7	510517,08	1296918,94
	8	510518,14	1296917,24
	9	510521,94	1296919,44
	10	510522,44	1296920,22
	11	510522,76	1296924,08
	12	510520,21	1296939,49
	13	510520,52	1296940,08
	14	510526,11	1296945,47
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 29.08.2023 № В4-3049 выдан: Верхне-Донское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Реестровый номер границы: 36:34-6.7054	1	510545,85	1296955,57
	2	510544,52	1296954,76
	3	510543,71	1296956,23
	4	510540,56	1296954,31
	5	510558,73	1296922,53
	6	510560,47	1296923,52
	7	510543,57	1296953,14
	8	510544,21	1296954,21
	9	510546,09	1296955,01
	10	510545,85	1296955,57
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Министра РФ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Министром РФ; Реестровый номер границы: 36:34-6.7300	1	510571,59	1296925,37
	2	510566,22	1296934,14
	3	510549,96	1296923,18
	4	510557,07	1296912,47
	5	510530,46	1296897,41
	6	510533,91	1296891,85
	7	510569,15	1296912,8
	8	510568,73	1296913,48
	9	510564,16	1296920,36
	10	510571,59	1296925,37

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 которой расположен земельный участок — Ленинский район городского округа город Воронеж

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта 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 04.09.2024 №И.ВЖВК-04092024-064

АО «Квадра» - письмо от 02.09.2024 №935-26-15/1085

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»

Информация о красных линиях: номера точек красной линии т.т. 1, 2, 2', 3, 4

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	510728.91	1296948.33
2	510641.65	1297070.65
2'	510637.60	1297079.84
3	510454.22	1296963.30
4	510537.42	1296828.84

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

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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_vrn@rosvodokanal.ru
www.voronezh-rvk.ru
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



04.09.2024 № И.ВЖВК-04092024-064

на № _____ от _____

Заместителю руководителя
управления главного архитектора
администрации городского округа
г. Воронеж

Сергееву А.В.

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

О возможности подключения объектов
к сетям холодного водоснабжения
и водоотведения

Уважаемый Александр Владимирович!

Рассмотрев Ваше обращение от 28.08.2024 № 24872171 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

- **ул. Черняховского, 92, кадастровый номер 36:34:0405012:419** – подключение многоквартирного многоэтажного жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖМ(р), с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 43,70 \text{ м}^3/\text{сут.}$ возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 150 \text{ мм}$ по ул. Черняховского; водоотведение – во внутриплощадочную канализационную линию канализационную линию $d = 150 \text{ мм}$, проходящую в районе объекта при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- **ул. Чернышевского, кадастровый номер 36:34:0607023:465** – подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,15 \text{ м}^3/\text{сут.}$ возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 100 \text{ мм}$ по ул. Чернышевского; водоотведение – в канализационную линию канализационную линию $d = 200 \text{ мм}$ по ул. Чернышевского при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- **ул. Чернышевского, 34, кадастровый номер 36:34:0607023:16** – подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 6,38 \text{ м}^3/\text{сут.}$ возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 100 \text{ мм}$ по ул. Чернышевского; водоотведение – в канализационную линию канализационную линию $d = 200 \text{ мм}$ по ул.

Чернышевского при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- ул. Чернышевского, 36, кадастровый номер 36:34:0607023:8 – подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 5,55 \text{ м}^3/\text{сут.}$ возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии $d = 100 \text{ мм}$ по ул. Чернышевского; водоотведение – в канализационную линию канализационную линию $d = 200 \text{ мм}$ по ул. Чернышевского при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

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

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОДПИСАНИЕ **ООО "РВК-ВОРОНЕЖ"**, Тишанинов Сергей Михайлович
Эл.доверенность №e7f52fa8-cfed-47a0-951e-1056f23a2514

04.09.24 16:07 (MSK)

Сертификат 02579A6A0050B0AF8E412E9894395F210C



РОСАТОМ

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

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

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

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

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

02.08.2024 № 935-26.15/1085

На № 24872171 от 28.08.2024

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 24872171 от 28.08.2024 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. Черняховского, 92 (кадастровый номер 36:34:0405012:419) расположены тепловые сети от котельной ул. Кривошеина, 1к, находящиеся в концессии филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация».

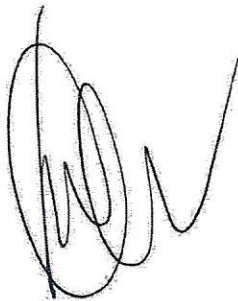
Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

2. В районе земельного участка ул. Чернышевского (кадастровый номер 36:34:0607026:465) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Чернышевского, 34 (кадастровый номер 36:34:0607026:16) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

4. В районе земельного участка ул. Чернышевского, 36 (кадастровый номер 36:34:0607026:8) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС



М.Н. Остроушко

Варлыгин Евгений Владимирович
+7(473) 206-73-32



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

Администрация городского
округа город Воронеж

ул. Героев Сибиряков, д.46
г. Воронеж, 394065
Тел./факс (473) 212-64-60
e-mail: uookn@govvrn.ru
<http://www.govvrn.ru>

02.09.2024 № 71-11/ 4189

На № СГИО_ИНФ_000283 от 29.08.2024

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0405012:419 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Черняховского, 92), объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включённые в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области, отсутствуют.

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

Сведениями об отсутствии на испрашиваемой территории выявленных объектов археологического 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;

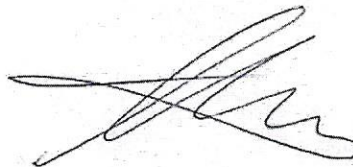
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

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

Дополнительно сообщаем, что в 2024 году археологические полевые работы в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ (далее – археологические полевые работы), не проводятся в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – Постановление № 2418).

При наличии оснований, перечисленных в Постановлении № 2418, исключающих проведение археологических полевых работ, необходимо направить в адрес Управления копии документов, подтверждающих данные основания.

Заместитель руководителя



М.М. Ивкович

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: городской округ город Воронеж, ул. Черняховского, 92

Кадастровый номер объекта: 36:34:0405012:419

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	510576.59	1296917.22
2	510562.9	1296939.56
3	510551.12	1296958.8
4	510544.52	1296954.76
5	510543.71	1296956.23
6	510507.63	1296934.17
7	510519.99	1296914.26
8	510533.91	1296891.85

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	510576.59	1296917.22	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
2	510562.9	1296939.56	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
3	510551.12	1296958.8	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
4	510544.52	1296954.76	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
5	510543.71	1296956.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
6	510507.63	1296934.17	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
7	510519.99	1296914.26	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
8	510533.91	1296891.85	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	

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

льного
(при
ьская,

Пронумеровано:

12 листів
Скреплено печ.

Заместитель руково

руководителя управления

A.B. Сергеев

