

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 0090 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «30» 01 2025 г.

Открытого акционерного общества"Воронежская опытная сельскохозяйственная станция"

(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, пр-кт Московский, 142 в

(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	521064,55	1299347,85
2	521071,67	1299426,13
3	521004,24	1299434,82
4	520955,34	1299419,9
5	520916,53	1299401,06
6	520808,17	1299407,25
7	520806,97	1299343,59
8	521047,55	1299347,87
9	521047,47	1299351,87
10	521057,8	1299352,08
11	521057,88	1299347,72
1	520867,37	1299363,19
2	520867,45	1299371,4
3	520855,25	1299371,51
4	520855,32	1299378,51
5	520834,84	1299378,72
6	520830,83	1299378,75
7	520828,07	1299378,78
8	520828,01	1299368,67
9	520834,14	1299368,61
10	520834,1	1299363,5

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 36:34:0602001:189

Площадь земельного участка 17731 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "2" единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами 1, 2. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) проект планировки территории не утвержден

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 документация по проекту планировки территории не утверждена

(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.

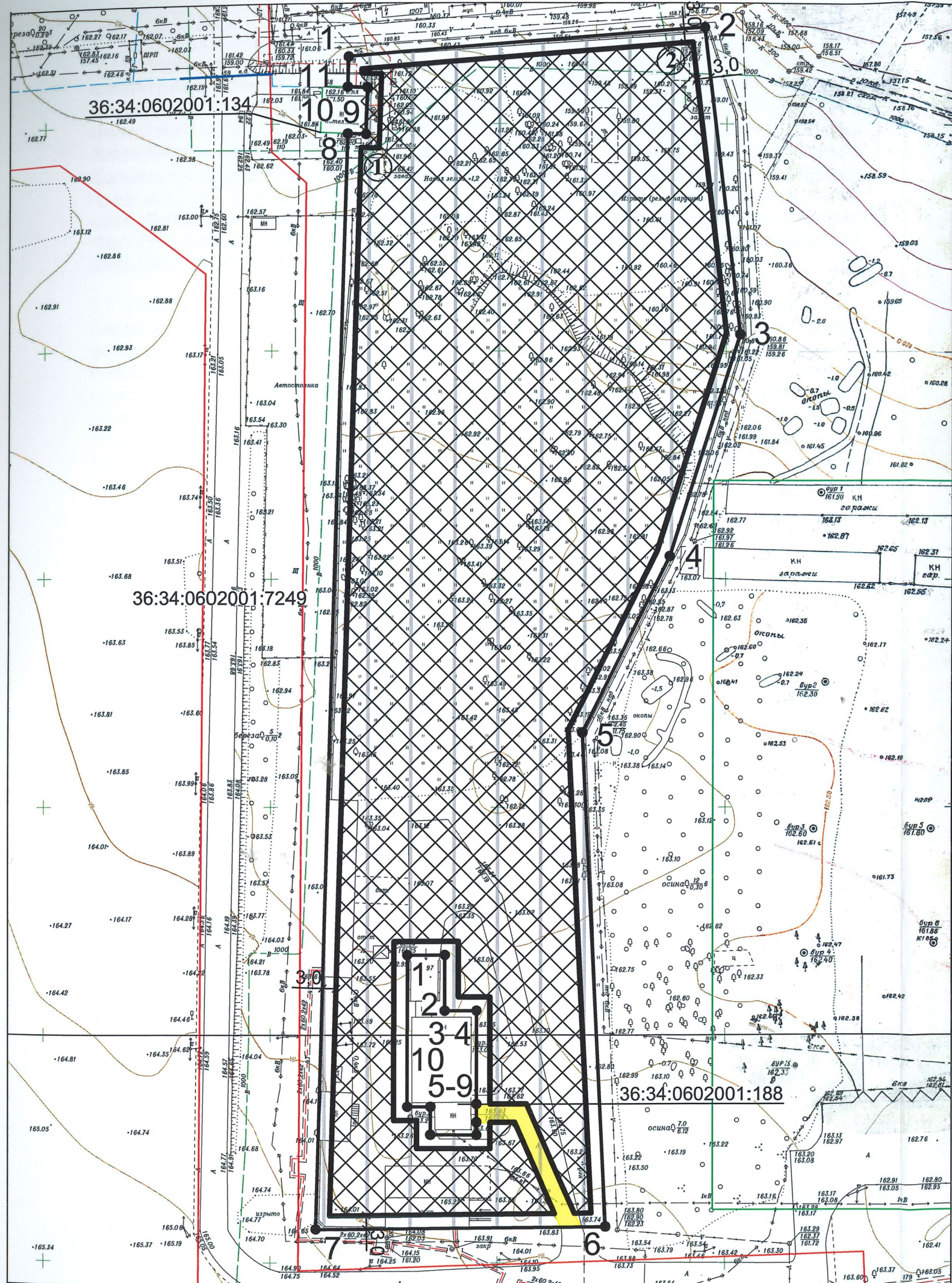


(подпись)

/Заместитель руководителя
управления А.В.Сергеев/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 18 » 08 2025 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация:

1. Сооружения трубопроводного транспорта - Сети водоснабжения (кадастровый номер 36:34:0000000:52512)
2. Сооружения трубопроводного транспорта - Сети водоснабжения (кадастровый номер 36:34:0000000:52509)

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 СНиП2.07.01-89", 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)
- граница земельного участка
- угол поворота границ земельного участка
- 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 СНиП2.07.01-89", защитных зон объектов культурного наследия, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, санитарных правил и норм)
- смежные землепользователи
- красная линия
- прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Для организации проезда (согласно выписке из ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Реестровый номер границы: 36:00-6.706; Реестровый номер границы: 36:00-6.701 (согласно выписке из ЕГРН)
- возможная точка подключения газопровода высокого давления II категории d57 мм, проложенный ул. Лесная поляна

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.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысого от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения. Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 №113-П, от 07.12.2023 №1116-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

Согласно публичной кадастровой карте земельный участок расположен Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер границы: 36:00-6.852); Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер: 36:00-6.854); Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер 36:00-6.851); Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер 36:25-6.2266); Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер: 36:00-6.853)

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.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории Воронеж "Придача", Воронеж "Чертовицкое", 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 отсутствует (в отношении водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения).

В границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:189 по адресу: г. Воронеж, пр-кт Московский, 142в, возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком» АТС-266 (г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 61А).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной организацией "Геоцентр" ООО 12.2021

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 02.2025

			Городской округ город Воронеж, пр-кт Московский, 142в		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам.руководителя УГА			Сергеев А.В.		
Нач. отдела ПП			Дмитриева В.А.		
Исполнитель			Штанько Т.Б.		
			Градостроительный план		
			Градостроительный план земельного участка площадью 17731 кв.м кадастровый номер 36:34:0602001:189 М 1:1000		
			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 решения Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне: 5086 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 902,29).

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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м 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,	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) –	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) – 33 п.п.3.3) –	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(р): 1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции – допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоквартирной и индивидуальной жилой застройки. 2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 3. Блокировка: допускается брандмаурная застройка.

	<u>п.п.3.2.1)</u> мин. - н.у. 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. <u>п.п.4.9.2 мин</u> - 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.12.0.2)</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. <u>п.п.3.2.3)</u> -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 <u>п.п.4.9.2</u> - 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.2.3)</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. <u>п.п.4.9.2</u> - н.у., <u>п.п.5.1.2)</u>	-45 <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> -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 <u>п.п.4.9.2</u> - 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	4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и 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. Мусороулавление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м. 3. Инженерная подготовка территории: - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательно. - проведение мероприятий по борьбе с опрагообразованием 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* (-не подлежит установлению)		-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> -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.			-н.у <u>п.п.3.2.4),</u> -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 подлежит 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 57.3 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, 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
-	-	-	-	-	-	-	-

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

N 1

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сооружения трубопроводного транспорта - Сети водоснабжения, этажность — -, высотность — -, общая площадь — кв.м, площадь застройки — кв.м

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

инвентаризационный номер — -

кадастровый номер 36:34:0000000:52512

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сооружение трубопроводного транспорта - Сети водоснабжения, этажность — , в том числе подземных — -, высотность — -, общая площадь — кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер — -

кадастровый номер 36:34:0000000:52509

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

N информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует.

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует

от информация отсутствует

(дата)

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

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

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

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

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", Воронеж «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 17731 кв.м.

Согласно публичной кадастровой карте земельный участок расположен Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер границы: 36:00-6.852); Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер: 36:00-6.854); приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер 36:00-6.851); Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер 36:25-6.2266); Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер: 36:00-6.853).

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 17731 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.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 №113-П, от 07.12.2023 №1116-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое).

Согласно выписке из ЕГРН: прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Для организации проезда. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 147 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: - звероводческие фермы, скотобойни; - подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); - места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: - вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; - выпас скота.; Реестровый номер границы: 36:00-6.706; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 17731 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 26.02.2021 №113-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".; Реестровый номер границы: 36:00-6.701; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 17731 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 17731 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
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 Воронеж "Придача", Воронеж «Чертовицкое»	1	521064,55	1299347,85
	2	521071,67	1299426,13
	3	521004,24	1299434,82
	4	520955,34	1299419,9
	5	520916,53	1299401,06
	6	520808,17	1299407,25
	7	520806,97	1299343,59
	8	521047,55	1299347,87
	9	521047,47	1299351,87
	10	521057,8	1299352,08
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.	11	521057,88	1299347,72
	1	520867,37	1299363,19
	2	520867,45	1299371,4
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор)	3	520855,25	1299371,51
	4	520855,32	1299378,51
	5	520834,84	1299378,72
	6	520830,83	1299378,75
	7	520828,07	1299378,78
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	8	520828,01	1299368,67
	9	520834,14	1299368,61
	10	520834,1	1299363,5
Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 №113-П, от 07.12.2023 №1116-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое). Согласно публичной кадастровой карте земельный участок расположен Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер границы: 36:00-6.852); Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер: 36:00-6.854); приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер 36:00-6.851); Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер 36:25-6.2266); Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) (Реестровый номер: 36:00-6.853) ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Реестровый номер границы: 36:00-6.706; Реестровый номер границы: 36:00-6.701			
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-

прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Для организации проезда	1	520834,84	1299378,72
	2	520834,94	1299389,68
	3	520808,07	1299401,83
	4	520807,99	1299397,53
	5	520830,92	1299387,12
	6	520830,83	1299378,75

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

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок — **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 05.02.2025 №И.ВЖВК-05022025-003

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 12.02.2025 №АЛ-18/360

ПАО «Ростелеком» - письмо от 06.02.2025 №01/05/17927/25

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

11. Информация о красных линиях: **номера точек красной линии т.т. 33 - 36**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
33	520797,86	1299339,78
34	521036,59	1299338,88
35	521043,33	1299331,13
36	521083,61	1299329,66

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).

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: городской округ город Воронеж, пр-кт Московский, 142в

Кадастровый номер объекта: 36:34:0602001:189

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	521064.55	1299347.85
2	521071.67	1299426.13
3	521004.24	1299434.82
4	520955.34	1299419.9
5	520916.53	1299401.06
6	520808.17	1299407.25
7	520806.97	1299343.59
8	521047.55	1299347.87
9	521047.47	1299351.87
10	521057.8	1299352.08
11	521057.88	1299347.72
12	520867.37	1299363.19
13	520867.45	1299371.4
14	520855.25	1299371.51
15	520855.32	1299378.51
16	520834.84	1299378.72
17	520830.83	1299378.75
18	520828.07	1299378.78
19	520828.01	1299368.67
20	520834.14	1299368.61
21	520834.1	1299363.5

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	521064.55	1299347.85	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	521071.67	1299426.13	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	521004.24	1299434.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	520955.34	1299419.9	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	
5	520916.53	1299401.06	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	520808.17	1299407.25	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	520806.97	1299343.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	521047.55	1299347.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	521047.47	1299351.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	521057.8	1299352.08	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	521057.88	1299347.72	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	520867.37	1299363.19	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	520867.45	1299371.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	520855.25	1299371.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	520855.32	1299378.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	520834.84	1299378.72	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	520830.83	1299378.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	520828.07	1299378.78	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	520828.01	1299368.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	520834.14	1299368.61	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	520834.1	1299363.5	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90,
г. Воронеж, 394038
Телефон: +7 (473) 206-77-06
Факс: 278-83-77
E-mail: mail_vrn@rosvodokanal.ru
<https://voronezh.rosvodokanal.ru>
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

05.02.2025 № И.ВЖ-05022025-003

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 03.02.2025 №26030586 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

- ул. Новокузнецкая, земельный участок 2, кадастровый номер 36:34:0106032:5767 - подключение многоэтажной жилой застройки, предполагаемой к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖМ(н), с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 123,18$ м³/сут. необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

- ТСН СНТ «Расцвет», ул. Южная, уч.177, кадастровый номер 36:34:0541008:11 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению и водоотведению в данном районе.

- дп ПОС Электрон. Уч. 371, кадастровый номер 36:34:0323016:33 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению и водоотведению в данном районе.

- ул. 206 Стрелковой дивизии, земельный участок 61, кадастровый номер 36:34:0349008:313 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению и водоотведению в данном районе.

- пр-т Рабочий, кадастровый номер 36:34:0604018:382 - подключение магазинов, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 7,01$ м³/сут возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения - от водопроводной линии д – 200 мм по ул. Рабочий пр-т; водоотведение – в канализационная линия д – 400 мм по ул. Рабочий пр-т при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.



- пр-т Московский. 142 в, кадастровый номер 0602001:54 – подключение зданий, строений, сооружений сельскохозяйственного использования, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖМ(р), с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 312,07$ м3/сут. необходимо рассматривать в соответствии гл. X Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 №406.

- ул. Тихий Дон, 50д, кадастровый номер 36:34:0502001:54 - подключение складов, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖМ(н), с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 123,18$ м3/сут. необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

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

Главный инженер

С.М. Тишанинов

Исп.: Самсонова Елена Сергеевна
Тел.: +7 (473) 206-77-07 доб. 1373

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

05.02.25 08:06 (MSK)

Сертификат 7718B90009B2E484473795159E0551D3



Открытое акционерное общество
«Газпром газораспределение Воронеж»
(ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»)

ул. Никитинская, д. 50а, г. Воронеж,
Воронежская область, Российская Федерация, 394018
тел.: +7 (473) 250-26-20, факс: +7 (473) 277-86-04
e-mail: Voronezh@gazpromvgr.ru

ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001

12.02.2025 № АМ-18/360
на № _____ от _____

Заместителю руководителя
Управления главного архитектора
Администрации городского округа
город Воронеж

А.В. Сергееву

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

*Информация о возможности подключения
объектов к сети газораспределения*

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос от 03.02.2025 № 26030586 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, находящимся в законном владении ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" сообщая, что в настоящий момент имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках по нижеперечисленным адресам:

- ул. Новокузнецкая, земельный участок 2, кадастровый номер 36:34:0106032:5767 (планшет: Л-XVI-9,10,13), площадь участка 9332 м², разрешённое использование – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 10м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления II категории Ø720 мм, проложенный по ул. Минская;

- ТСН СНТ «Рассвет», ул. Южная, уч. 177, кадастровый номер 36:34:0541008:11 (планшет: Ф-VIII-4), площадь участка 622м², разрешённое использование – садоводство, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления I категории Ø273 мм, проложенный по ул. Коренцова;

- дп ПОС Электрон, уч. 371, кадастровый номер 36:34:0323016:33 (планшет: ОЯ-IX-11), площадь участка 17,2 м², разрешённое использование – жилое строение, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления II категории Ø219 мм, проложенный по ул. Лызлова;

- ул. 206 стрелковой дивизии, земельный участок 61, кадастровый номер 36:34:0349008:313 (планшет: ЦЦ-XIII-2), площадь участка 756м², разрешённое использование – магазин товаров первой необходимости, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø60 мм, проложенный по ул. 206 стрелковой дивизии;

- пр-кт Рабочий, кадастровый номер 36:34:0604018:382 (планшет: К-ХІ-6), площадь участка 1062м², разрешённое использование – магазины, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5м³/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления Ø89мм, проложенный по ул. Полевая;

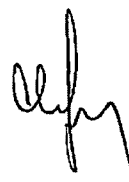
- пр-кт Московский, 142в, кадастровый номер 36:34:0602001:189 (планшет: Д-Х-10,14), площадь участка 17731 м², разрешённое использование – здания, строения, сооружения и сельскохозяйственное использование, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления II категории Ø57мм, проложенный по ул. Лесная поляна;

- ул. Тихий Дон, 50д, кадастровый номер 36:34:0502001:54 (планшет: И-0-16), площадь участка 9550 м², разрешённое использование – склады, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 5м³/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления Ø90мм, проложенный по ул. Светлая;

Также уведомляю, что в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547, подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, для чего заявитель обращается с заявкой о подключении, которая должна соответствовать требованиям п. 11, 16, Правил.

**Главный инженер -
первый заместитель генерального директора**

Исп. Краснобордыко О.И.
250-26-49



А.В. Ларин



**Заместителю руководителя управления
главного архитектора Администрации
городского округа
г. Воронеж
А.В. Сергееву**

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ул. Гончарная, д. 30, стр. 1
г. Москва, Россия, 115172
тел.: +7 (499) 999-80-22, +7 (499) 999-82-83
факс: +7 (499) 999-82-22
e-mail: rostelecom@rt.ru, web: www.rt.ru

На № 26030586 от 03.02.2025

О возможности подключения

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:189 по адресу: г. Воронеж, пр-кт Московский, 142в, имеется.

В границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0602001:189 по адресу: г. Воронеж, пр-кт Московский, 142в, возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком» АТС-266 (г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д. 61А).

Для подключения к сетям связи объекта строительства необходимо заключить с ПАО «Ростелеком» договор о подключении и получить технические условия.

Для заказа технических условий необходимо обратиться в Воронежский филиал ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Воронеж, проспект Революции, д. 35.
E mail: info_vrn@center.rt.ru.

С уважением,

**Руководитель направления технических условий
и согласований Центр УТУиСПИС ЦТУ
ДТУ БТИ КЦ ПАО «Ростелеком»**

И.В. Комолова

Еськова Елена Ивановна
+7(4712)528070



**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@govvrm.ru
<http://www.govvrm.ru>

05.02. 2025 № 71-11/ 384-16

На № СГИО_ИНФокн_001313 от 31.01.2025
О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:189 (адрес: Воронежская обл., г. Воронеж, пр-кт Московский, 142 в), объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Испрашиваемый земельный участок расположен вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Учитывая наличие положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 24.10.2020 рассматриваемая территория может подвергаться хозяйственному освоению.

В соответствии со 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 земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных 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 трёх дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Заместитель руководителя управления

М. М. Ивкович

Шевченко Евгений Алексеевич
Саложенина Ирина Ивановна
212-64-62

Заместитель руководителя управления главного архитектора

Проинуровано
Пронумеровано:
12 листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления

А.В. Сергеев



Сергеев Александр Владимирович
18.02.2025



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: a7cc4c521207c833e7c992a6fde23d1
Владелец: Сергеев Александр Владимирович, управление главного архитектора администрации городского округа город Воронеж
Действителен с 14.8.2024 по 7.11.2025