

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «14» 11 2022 г.

**Копенкиной Инны Владимировны, действующей по доверенности в интересах общества
с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик
«ИНСТЕП.ШИЛОВО»**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и
наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Воронеж, ул. Пойменная

(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	500492.97	1292376.44
2	500451.52	1292458.24
3	500441.61	1292453.21
4	500436.73	1292462.85
5	500355.47	1292421.67
6	500401.81	1292330.24

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном
частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер
образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания
территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на
кадастровом плане территории **36:34:0516002:11926**

Площадь земельного участка **10356 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 по ул. Теплоэнергетиков 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 20.08.2021 №815

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

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

/Заместитель руководителя
управления Я.А. Азаркова/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 28 » 11 2022 г.
 (ДД) (ММ) (ГГГ)

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 — многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Согласно решению Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 2109 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 149,44).

Согласно проекту межевания территории по ул. Теплоэнергетиков в городском округе город Воронеж утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 20.08.2021 №815 вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка — обеспечение занятий спортом в помещениях.

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 управление3.8.2 Представительская деятельность3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание4.4 Магазины4.5 Банковская и страховая деятельность4.6 Общественное питание4.8.1 Развлекательные мероприятия5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 Площадки для занятий спортом8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка12.0.1 Улично-дорожная сеть12.0.2 Благоустройство территории**условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне ЖМ(р):**2.1 Для индивидуального жилищного строительства2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.3 Блокированная жилая застройка3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование3.7.1 Осуществление религиозных обрядов3.7.2 Религиозное управление и образование3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях4.3 Рынки4.7 Гостиничное обслуживание6.9 Склады6.9.1 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.	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки.	Для видов разрешенного использования указанных в	Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2.	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖМ(р): 1. Планировочное решение застройки

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., макс. -н.у., п.п.3.2.2) мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. п.п.3.2.3) мин. - 600 кв.м., максимальная -н.у. п.п.3.2.4) мин. - н.у., макс. -н.у. п.п.3.3) мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. п.п.3.4.1) мин. - н.у., макс. -н.у. п.п.3.5.1) мин. - н.у., макс. -н.у. п.п.3.6.1) мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. п.п.3.8.1) мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. п.п.3.8.2) мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. п.п.3.10.1) мин. - 800 кв.м., макс. -н.у. п.п.4.4) мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. п.п.4.5) мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. п.п.4.6) мин. - 600 кв.м., макс. -н.у. п.п.4.8.1) мин. - 600, макс. -н.у. п.п.5.1.2) мин. - 800, макс. -н.у. п.п.5.1.3) мин. - н.у., макс. -н.у. п.п.8.3) мин. - н.у., макс. -н.у. п.п.12.0.1) мин. - н.у., макс. -н.у., п.п.12.0.2) мин. - н.у., макс. -н.у., п.п.2.1) мин. - 300 кв.м., макс. -800 п.п.2.1.1) мин. - 600, макс. -н.у., п.п.2.3) мин. - 300, макс. -800, п.п.3.5.2) мин. - н.у., макс. -н.у., п.п.3.7.1) мин. - н.у., макс. -н.у., п.п.3.7.2) мин. - н.у., макс. -н.у.	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 новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах при наличии красной линии магистральных улиц — 6 м от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами на первых этажах; для прочих объектов — 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров	п.п.2.2. Пределная 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) — н.у. п.п.3.2.4) — н.у. п.п.3.3) — 30 п.п.3.4.1) — н.у. п.п.3.5.1) — 25 п.п.3.6.1) — н.у. п.п.3.8.1) — н.у. п.п.3.8.2) — н.у. п.п.3.8.2) — н.у. п.п.3.10.1) — н.у. п.п.4.4) — н.у. п.п.4.5) — н.у. п.п.4.6) — 30 п.п.4.8.1) — 30 п.п.5.1.2) — н.у. п.п.5.1.3) — н.у. п.п.8.3) — н.у. п.п.12.0.1) — н.у. п.п.12.0.2) — н.у. п.п.2.1) — 20 п.п.2.1.1) — 20 п.п.2.3) — 20 п.п.3.5.2) — 25 п.п.3.7.1) — н.у. п.п.3.7.2) — н.у. п.п.3.9.1) — н.у. п.п.4.3) — н.у. п.п.4.3) — 15 п.п.4.7) — н.у. п.п.6.9) — н.у. п.п.6.9.1) — н.у. Пределная этажность надземной части, эт.: п.п.2.5) мин. - 8 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) — н.у. п.п.3.2.1) — н.у. п.п.3.2.2) — н.у. п.п.3.2.3) — н.у. п.п.3.2.4) — 24 п.п.3.3) мин. - н.у.	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) — 45 п.п.3.4.1) — н.у. п.п.3.5.1) — н.у. п.п.3.6.1) — 45 п.п.3.8.1) — 45 п.п.3.8.2) — 45 п.п.3.10.1) — 45 п.п.4.4) — 45 п.п.4.5) — 45 п.п.4.6) — 45 п.п.4.8.1) — 45 п.п.5.1.2) — 45 п.п.5.1.3) — н.у. п.п.8.3) — 40 п.п.12.0.1) — н.у. п.п.12.0.2) — н.у. п.п.2.1) — 50 п.п.2.1.1) — 50 п.п.2.3) — 50 п.п.3.5.2) — н.у. п.п.3.7.1) — н.у. п.п.3.7.2) — н.у. п.п.3.9.1) — н.у. п.п.4.3) — 45 п.п.4.7) — 33 п.п.6.9) — 40 п.п.6.9.1) — 40	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 многоэтажной и индивидуальной жилой застройки. 2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 3. Блокировка: допускается брандауэрная застройка. 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 (МНПТ). 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: обязательно 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 оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно. 4. Экологические требования: — обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам трогуаров и газонов: обязательно; организация ливневой канализации.
--	--	--	---	---	---

		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 подлежат установлению)		<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.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> -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		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> -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. <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.
--	--	--	--	--	--	---

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	Реквизиты акта, регулирую-щего 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений,	Иные требования к размещению объектов капитального

регламент не устанавливается				быть застроена, ко всей площади земельного участка	ва	за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строитель-ства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

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 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 согласовывать с собственниками и балансодержателями сети. Информация о точных площадях отсутствует.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродрома Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 10356 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 10356 кв.м.

В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные

работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.	1	500492.97	1292376.44
	2	500451.52	1292458.24
	3	500441.61	1292453.21
	4	500436.73	1292462.85
	5	500355.47	1292421.67
	6	500401.81	1292330.24
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах			
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-

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 — Советский 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 17.11.2022 № 1150-ВК

Филиал ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация» - письмо от 16.11.2022 № МН-592/742

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. 1-5, 50-54.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	500597,93	1292026,2
2	500667,08	1292062,38
3	500512,73	1292363,24
4	500530,65	1292372,12
5	500684,81	1292071,66
50	500557,55	1292547
51	500530,27	1292545,35
52	500485,69	1292521,95
53	500478,5	1292537,65
54	500385,06	1292494,52

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



РОСВОДОКАНАЛ

14.11.2022 1150-ВК
14.11.2022 № 11-015/094-15412022

на № _____ от _____

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

Чурсанову Г.Ю.

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

О возможности подключения объектов
к сетям холодного водоснабжения
и водоотведения

Уважаемый Григорий Юрьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 15.11.2022 № 20229757 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Чапаева, 68-б, кадастровый номер 36:34:0404066:450 - обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению объектов жилищно-коммунального назначения, индекс территориальной зоны – ЖМ(о), с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 142,27 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

2. наб. Массалитинова, 2/1, кадастровый номер 36:34:0605002:297 – подключение среднеэтажного жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 15,84 \text{ м}^3/\text{сут.}$ к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии д – 100 мм по ул. Героев Революции в районе жилого дома № 92 или от водопроводной линии д – 100 мм по ул. Героев Революции в районе жилого дома № 100 при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

Сети водоотведения в данном районе отсутствуют.

3. ул. Пойменная, кадастровый номер 36:34:0516002:11926 – наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в мкр. Шилово.

4. Советский район, кадастровый номер 36:34:0506002:9758 – подключение объекта, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДМ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 1,06 \text{ м}^3/\text{сут.}$ к централизованным сетям холодного водоснабжения –



от водовода $d = 700$ мм, проходящего в районе объекта; водоотведение – в канализационный коллектор $d = 2000$ мм по ул. Семилукская 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



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РОСАТОМ

Публичное акционерное общество
«Квадра – Генерирующая компания»
(ПАО «Квадра»)
Филиал ПАО «Квадра» - «Воронежская
генерация»

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

Исполняющему обязанности
руководителя управления
главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж
Чурсанову Г.Ю.
ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

16.11.2022 № МН-592/742

На № 20229757 от 15.11.2022

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 20229757 от 15.11.2022 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Чапаева, 68-б (кадастровый номер 36:34:0404066:450) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка наб. Массалитинова, 2/1 (кадастровый номер 36:34:0605002:297) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Пойменная (кадастровый номер 36:34:0516002:11926) расположены тепловые сети от котельной ул. Курчатова, 24б, находящиеся в концессии у филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация».

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

4. В районе земельного участка Советский район (кадастровый номер 36:34:0506002:9758) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС

М.Н. Остроушко

Лесовых Мария Юрьевна
(473) 206-73-32

ОТЧЕТ

по результатам оценки размещения земельного участка и его характерных точек в границах приаэродромной территории (зоны с особыми условиями использования территорий) аэродрома Воронеж (Придача) и наложенных ограничений использования земельного участка

Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости - МСК-36

Тип объекта: земельный участок

Адрес объекта: городской округ город Воронеж, ул. Пойменная

Кадастровый номер объекта: 36:34:0516002:11926

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	500492.97	1292376.44
2	500451.52	1292458.24
3	500441.61	1292453.21
4	500436.73	1292462.85
5	500355.47	1292421.67
6	500401.81	1292330.24

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	500492.97	1292376.44	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	-
2	500451.52	1292458.24	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	-
3	500441.61	1292453.21	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	-
4	500436.73	1292462.85	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	-
5	500355.47	1292421.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	-
6	500401.81	1292330.24	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	-

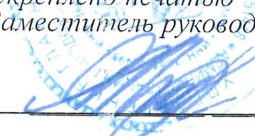
Прочитано

Пронумеровано:

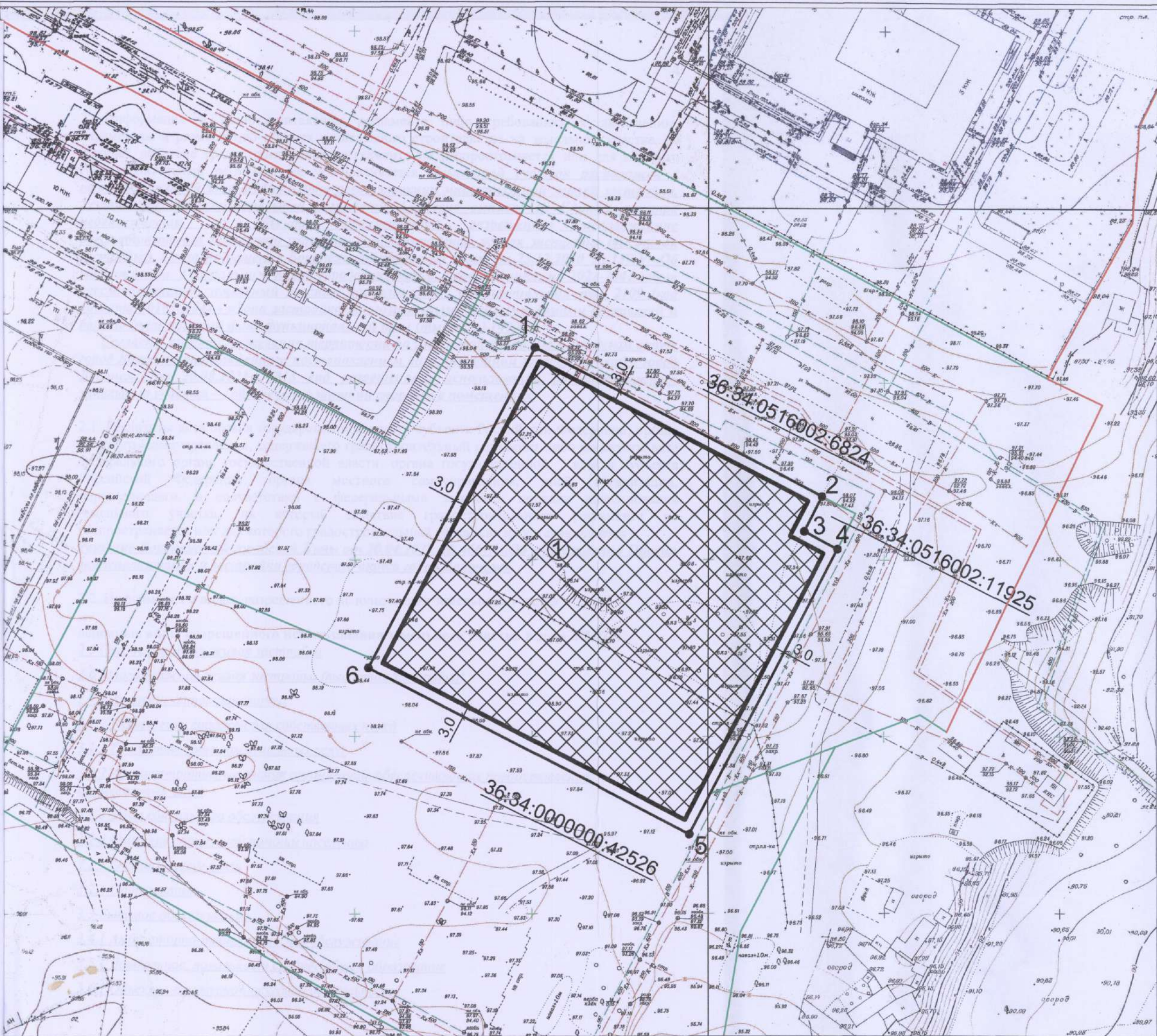
14 листов

Скреплено печатью

Заместитель руководителя управления

Я.А.Агаркова

28.11.2022



Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

1. Согласно проекту межевания территории по ул. Теплоэнергетиков в городском округе город Воронеж утвержденного постановлением администрации городского округа город Воронеж от 20.08.2021 №815, вид разрешенного использования рассматриваемого земельного участка - «обеспечение занятий спортом в помещениях».

Условные обозначения:

- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- граница земельного участка
- линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
- угол поворота границ земельного участка
- границы смежных земельных участков
- красная линия

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.

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

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

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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Геоцентр" 11.2022

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 11.2022

Городской округ город Воронеж, ул. Пойменная"					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам. руководителем УТА	Агаркова Я.А.				
Нач. отд. ПП	Сергеев А.В.				
Исполнитель	Штанько Т.В.				
Градостроительный план земельного участка					
площадью 10356 кв.м					
кадастровый номер 36:34:0516002:11					
М 1:1000					



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 6a268e00450173ced34309996a1982967fb77e
Владелец: Агаркова Янина Алексеевна, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ
Действителен с 16.11.2021 по 16.2.2023