

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2022 - 0143

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «22» 03 2022 г.

Сдвижкова Дениса Александровича

(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, пер. Белинского

(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	512388,71	1299823,81
2	512385,64	1299829,88
3	512381,37	1299831,58
4	512372,95	1299833,18
5	512370,51	1299834,18
6	512363,28	1299837,16
7	512362,27	1299837,58
8	512352,13	1299841,67
9	512352,34	1299842,17
10	512344,7	1299845,68
11	512337,72	1299849
12	512324,79	1299854,47
13	512321,34	1299847,12
14	512317,91	1299837,04
15	512313,24	1299828,67
16	512323,95	1299824,04
17	512330,57	1299820,37
18	512352,57	1299805,16
19	512355,96	1299802,81
20	512358,67	1299801,98
21	512364,38	1299799,75
22	512370,32	1299798,18
23	512373,19	1299795,14

24	512383,03	1299805,45
25	512376,08	1299814,91

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 36:34:0402012:2194

Площадь земельного участка 2170 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 планировки территории, ограниченной ул. 20-летия Октября, ул. Кольцовская, пр-кт Революции, ул. Степана Разина, ул. Софьи Перовской, ул. Выборгская 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 28.04.2015 №353

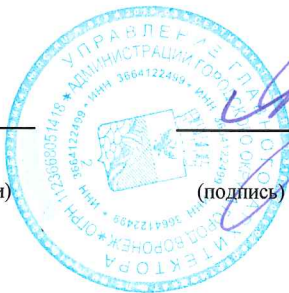
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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

М.П.

(при наличии)



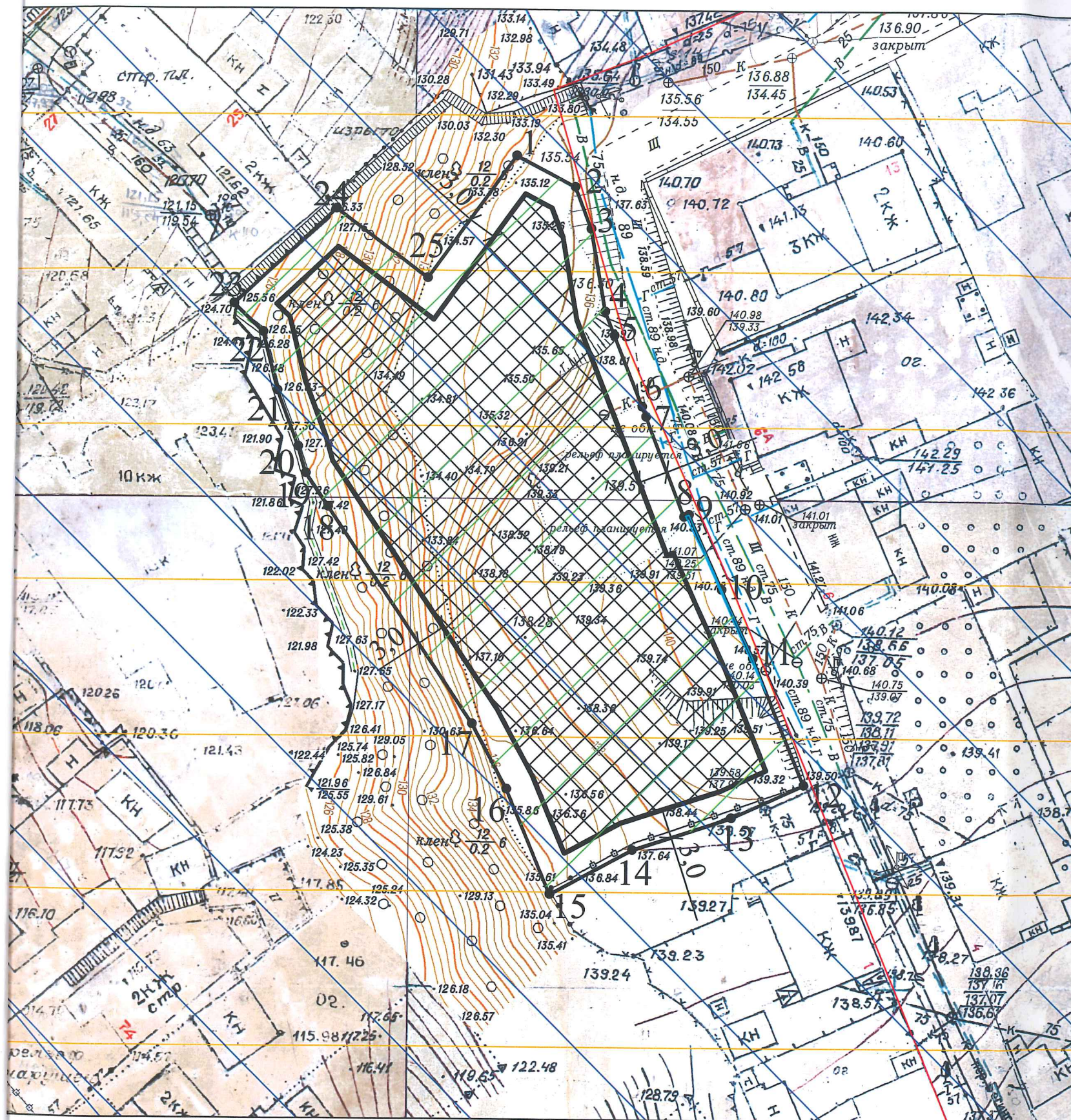
(подпись)

/Заместитель руководителя
управления Я.А. Агаркова/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 04 » 04 2022 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", 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 которой разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
- угол поворота границ земельного участка
- смежные земельные участки
- красная линия
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)
- водоохранная зона, историческая территория (согласно ПЗЗ)
- объект археологического наследия "Город-крепость Воронеж, городище" (приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 02.12.2021 № 71-01-01/444)

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.

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

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.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне и исторической территории, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ст. 21 ПЗЗ).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Центр геодезического сопровождения и землеустройства" 12.2021

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 04.2022

В случае строительства жилых зданий линию отступа от красной линии необходимо уточнять в соответствии с "СП 30-102-99. Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства"

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

						Городской округ город Воронеж, пер. Белинского		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	Стадия	Лист
Зам.руководителя УГ	Агаркова Я.А.							Листов
Нач. отд. ПП	Сергеев А.В.							
Исполнитель	Дмитриева В.А.							
						Градостроительный план земельного участка площадью 2170 кв.м кадастровый номер 36:34:0402012:2194	Управление главного архитектора	
						М 1:500		

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 Ж2 - зона малоэтажной смешанной застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные малоэтажные жилые дома. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 №137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 1042 (код объекта 701010102) — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный).

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 25.12.2009 № 384-II «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:

- 1)
-многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- 2)
-отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну, две семьи, коттеджи;
- 3)
-блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью;
- 4)
-стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
-платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- 5)
-магазины товаров первой необходимости, универсамы;
-предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т.д.;
-объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;
-мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
-ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
-прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
-предприятия по ремонту бытовой техники;
- 6)
-гостиницы;
- 7)
-детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);
-дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);

- детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;
- школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;

8)

- высшие учебные заведения;
- центры переподготовки кадров;
- стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;
- амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры;
- станции и подстанции скорой медицинской помощи;
- аптеки, аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;
- физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, теннисные корты;

9)

- научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;
- НИИ;
- учреждения культуры и искусства: музеи;
- учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;
- цирки-шапито, летние театры, эстрады;
- мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;
- отделения банков;
- почтамты, отделения связи, переговорные пункты;
- военные комиссариаты;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
- отделения, участковые пункты пожарной охраны;
- ветлечебницы без содержания животных;
- межшкольные учебные комбинаты;

10)

- учреждения коммунального обслуживания;

11)

- котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
- насосные станции водоснабжения, ПНС;
- распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
- резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
- газораспределительные пункты (ГРП, ШРП);
- автоматические телефонные станции;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

12)

- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
- линейные объекты телефонизации (кабель);
- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

13)

- парки, скверы, сады;
- аллеи, бульвары;
- зоны зеленых насаждений внутри микрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;

14)

- транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

15)

- многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- общежития;

16)

- многоквартирные многоэтажные жилые дома;

17)

- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;
- торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
- торгово-выставочные комплексы;

18)

- культовые сооружения;
- монастыри;

19)

- дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;
- специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;
- спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовые дворцы, многофункциональные дворцы спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;
- кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;
- многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;
- центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный

- пункт;
 -административные здания;
 -суды, юридические консультации, нотариальные конторы;
 20)
 -общественные туалеты;

вспомогательные виды использования земельного участка:

- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля;
 -стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
 -платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
 -парковки индивидуальных легковых автомобилей;
 -элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

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, пп. 7); предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - в соответствии с требованиями и СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2, пп. 7); предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - в соответствии с требованиями и СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2, пп. 1), пп.5), пп.6); предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м; пп.2), пп.3); -минимальная площадь земельного участка - 300 кв.м; -максимальная площадь земельного участка (за исключением случаев образования земельного участка при объединении, разделе или выделе из земельных участков): - 800 кв.м, - на землях,	С учетом п. 8.1 ст.19. Правил землепользования и застройки: для жилой застройки - 3м, за исключением случаев, установленных нормативами градостроительного проектирования Воронежской области. 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. 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	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2, пп.1), пп.5), пп.6); предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, предельное количество надземных этажей - 4 этажа; пп.2), пп.3); предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м, предельное количество надземных этажей - 3 этажа; пп.4), пп.11), пп.12), пп.13), пп.14), пп.18), пп.20); предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не поддается установлению; пп.7); предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м; пп.8); предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м; предельное количество	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2, пп.1), пп.5), пп.6), пп.8), пп.9), пп.17), пп.19); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах земельного участка более 45%; пп.2), пп.3); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%; пп.4), пп.7), пп.12), пп.14), пп.18), пп.20); максимальный процент застройки в границах земельного участка - не поддается установлению; пп.10); максимальный процент застройки в	-	Архитектурно-строительные требования зоны Ж2: Проектирование и строительство должны быть направлены на сохранение и восстановление своеобразия характеристик традиционного городского ландшафта: планировочной структуры, композиционно-масштабных, высотных, силуэтных и других параметров застройки, системы благоустройства и озеленения. Архитектурно-планировочное решение устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции застройки и должно быть увязано по своим размерам и пропорциям с исторически сложившейся планировочной структурой существующей застройки. В случае проведения реконструкции помещений, расположенных на первых этажах жилых домов, для размещения объектов малого бизнеса и учреждений обслуживания в пределах действующих нормативов следует предусматривать единое стилизованное и колористическое решение фасадов, решать вход в помещение за счет внутреннего пространства, с обеспечением доступа маломобильных групп населения. Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки, СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

	требуемых рекультивации, 1000 кв.м; пп.4), пп.8), пп.9), пп.11), пп.12), пп.13), пп.14), пп.17), пп.18), пп.19), пп.20): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, – не подлежит установлению; пп.7): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; пп.10): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; пп.15): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м; пп.16): предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка (при этажности от 9 этажей до 12 жилых этажей включительно) – 2500 кв.м; минимальная площадь земельного участка (при этажности от 13 этажей до 17 жилых этажей включительно)	отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.	надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 4 этажа; пп.9): предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 4 этажа; пп.10), пп.17): предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; пп.15): предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 8 этажа; пп.16): на территории, ограниченной улицами 20-летия Октября, Кольцовская, Фридриха Энгельса, Ленина, береговой линией Воронежского водохранилища предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 9 этажей, на иных территориях предельная высота зданий, строений, сооружений, предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению; пп.19): предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей – 4 этажа.	границах земельного участка – 70%; пп.11): максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; пп.13): максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%; пп.15): максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах учтенного земельного участка более 40%; пп.16): максимальный процент застройки в границах земельного участка – 33%. Проектом планировки для квартала 123, в котором расположен земельный участок, определены следующие параметры: максимальный коэффициент (процент) застройки земельного участка: существующее положение – 0,22 (22%), проектное решение – 0,22 (22 %)*, при реконструкции 0,21 (21)* (* – уточняется или определяется проектом планировки)		Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНПТ). Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». В связи со сложными инженерно-строительными условиями проведения дополнительных инженерных изысканий (СП 116.13330.2012. «Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003»). Проведение специальных защитных мероприятий, в том числе от подтопления грунтовыми водами, направленных на инженерно-строительную безопасность городской среды, при условии соответствующих градостроительных и инженерно-строительных обоснований. Для устранения или уменьшения техногенного воздействия застройки на природные условия предусматривать предупредительные меры: минимальную плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади; максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод. Развитие инженерной инфраструктуры и поднятие уровня комфортности среды; в случаях, установленных решением Воронежской городской Думы, регулирующим порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта. Охрана культурного наследия: Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территорий осуществляется в соответствии с законодательством Воронежской области. В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сопоставления нового строительства. В зоне Ж 2 расположены объекты культурного наследия, в том числе, отдельные здания и сооружения, усадебные комплексы (приложение 4 к ст. 21 № 1, 2, 5, 6-10, 12, 13, 17, 28-32, 35-38, 55, 88, 90, 91, 111, 120, 138-143, 159, 160, 167, 168, 170, 174, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 230, 231, 232, 249, 250, 283, 284, 286, 287, 294). Санитарно-гигиенические и экологические требования: Площадь озеленения территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м/чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений). Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусора сборников – в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест». Централизованное канализование жилой застройки. Организация поверхностного стока. Инженерные мероприятия по борьбе с оврагообразованием. Для видов разрешенного использования перечисленных под номерами: пп.1, пп.5, пп.6, пп.9: максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут
--	--	--	---	---	--	--

		– 3000 кв.м; минимальная площадь земельного участка (при этажности 18 жилых этажей и более) – 5000 кв.м.					быть построены на участке, к площади участка, – 90%; пп.3: максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут быть построены на участке, к площади участка, – 150%; пп.15: максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут быть построены на участке, к площади участка, – 200%; пп.16: максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут быть построены на участке, к площади участка, – 300%; пп.10: минимальный процент озеленения – 10%; пп.13: минимальный процент озеленения – 65%. Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка принимается согласно ст. 19 п. 8.2 Правил землепользования и застройки Проектом планировки для квартала 123, в котором расположен земельный участок, определены следующие параметры: максимальный коэффициент (процент) плотности застройки земельного участка: существующее положение — 0,27 (27%) -, проектное решение — 0,27 (27%)*, при реконструкции 0,44 (44%)* *-уточняется или определяется проектом планировки).
--	--	--	--	--	--	--	--

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, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых 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	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	Вспомогательные виды разрешенного	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в границах	Иные требования к параметрам	Минимальные отступы от границ земельного	Иные требования к размещению

регламент не устанавливается				использован ия	использован ия	предельная высота зданий, строений, сооружений	земельного участка, определяем ый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	объекта капитальног о строительст ва	участка в целях определения мест допустимог о размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений	объектов капитальног о строительст ва
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциона льная 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. 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 водоохранных зон и в границах исторической территории, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ст. 21 ПЗЗ). Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования, составляет 957 кв.м.

«Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях при соблюдении требований, определенных Водным кодексом РФ.

Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для р. Дон, р. Воронеж, р. Усмань – 200м, для р. Песчанка и Тавровка – 50м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;*
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;*
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;*
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.*

В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Размеры водоохранной зоны и прибрежной полосы Воронежского водохранилища приняты в соответствии с утвержденным проектом.»

«В генеральном плане городского округа город Воронеж определены границы исторической территории города, в которой возможно проведение реконструкции жилой застройки в соответствии с таблицей и нормативами градостроительного проектирования.

Характеристика	Ограниченная реконструкция		Радикальная реконструкция
Объекты реконструкции	Малые жилые зоны групп маломерных кварталов с застройкой преимущественно жилого назначения, представляющей историко-архитектурную ценность	Крупные жилые зоны – группа кварталов рядовой жилой застройки различных или одного периода строительства, образующих ценную городскую среду	Крупные жилые зоны - один или несколько микрорайонов типовой многоэтажной застройки 60 - 70-х годов разной степени завершенности, возведенной на месте снесенного фонда

Состав реконструктивных мероприятий	Реставрация, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, строительство отдельных новых сооружений и зданий	Капитальный ремонт, реконструкция сохраняемых зданий, строительство новых сооружений и зданий; снос изношенных зданий и сооружений	Капитальный ремонт, модернизация и реконструкция многоэтажных зданий, завершающее строительство, снос изношенных 5-этажных домов
Характер проведения реконструкции	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов
Ограничения	Сохранение размеров кварталов. Функциональное использование и архитектурно-пространственное решение новых зданий в соответствии с требованиями сохранения ценного наследия по индивидуальным проектам	Сохранение размеров кварталов, этажности застройки, общего архитектурного контекста. При больших объемах сноса ветхих строений - воспроизведение в новом строительстве традиционной пространственной структуры кварталов	Строительство на ключевых в градостроительном отношении участках зданий только по индивидуальным проектам

На территориях с ценной исторической застройкой следует применять режим ограниченной (восстановительной и фрагментарной) реконструкции:

- восстановительная реконструкция предусматривает ремонт, восстановление фрагментов; не допускаются снос, нарушение стиливого единства существующей застройки, изменение функционального назначения территории;

- фрагментарная реконструкция допускает выборочный снос отдельных существующих зданий, не представляющих исторической ценности, с целью последующего строительства жилых зданий и объектов обслуживания предусматривает реконструкцию и модернизацию существующих зданий (перепланировка, переоборудование, надстройка этажей, мансард, пристройка), комплексное благоустройство».

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-10; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области; описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 14.08.2017 № б/н выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования территории выявленного объекта культурного наследия Разрешается: - осуществление нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства при условии реализации мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, определенных разделом проектной документации для нового строительства или реконструкции объектов капитального строительства, подготовленным в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; - благоустройство территории выявленного объекта культурного наследия, направленное на сохранение, использование и популяризацию выявленного объекта культурного наследия; - деятельность научно-исследовательских организаций, связанная с проведением археологических исследований и научным изучением выявленного объекта культурного наследия, осуществляемая в рамках действующего законодательства; - мероприятия по консервации и музеефикации объектов археологического наследия, а также другая деятельность, необходимая для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия; - популяризация выявленного объекта культурного наследия путем включения его в экскурсионные и туристские маршруты в качестве объекта показа; - организация и/или установка информационных знаков; - организация обеспечения в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» доступа граждан к выявленному объекту культурного наследия; - проведение мероприятий по мониторингу выявленного объекта культурного наследия. Запрещается: - осуществление всех видов хозяйственной и строительной деятельности, способных привести к разрушению или уничтожению выявленного объекта культурного наследия; - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством земляных работ и капитальным строительством, без предварительного проведения мероприятий по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия; - проведение археологических полевых работ на территории

выявленного объекта культурного наследия без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия; - применение металлодетекторов, георадаров и других средств приборного поиска, направленных на выявление и сбор археологического материала, без наличия у исследователя разрешения (открытого листа), выданного соответствующим органом охраны объектов культурного наследия; - несанкционированное размещение отходов производства и потребления. Особые условия: - осуществление археологических раскопок возможно в исключительных случаях только после научного обоснования необходимости проведения исследований и на основании разрешения (открытого листа), выданного соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.; Реестровый номер границы: 36:34-8.131; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Воронежа», расположенного в Центральном и Ленинском районах г. Воронежа; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия; Номер: 1. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 2170 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-10; реквизиты документа-основания: "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878; приказ «Об утверждении границы зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны объекта газоснабжения) «сооружение-газорегуляторный пункт №10», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица 20-летия Октября, 80р и установлении ограничений прав на входящие в нее участки» от 02.06.2021 № 918з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения устанавливаются приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 918з от 2021-06-02. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метров; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным м) осуществлять хозяйственную деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, без письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей; н) осуществлять

лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети без предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.; Реестровый номер границы: 36:34-6.3585; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения

«сооружение-газорегуляторный пункт №10», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица 20-летия Октября, 80р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 4 кв.м.

Согласно приказу управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 02.12.2021 № 71-01-01/444 земельный участок полностью расположен в границах выявленного объекта культурного наследия Воронежской области - объект археологического наследия «Город — крепость Воронеж, городище». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 2170 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 2170 кв.м.

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

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 2170 кв.м.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) 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			
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-10; реквизиты документа-основания: приказ от 18.08.2016 № 71-01-07/162 выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области; описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 14.08.2017 № 6/н выдан: Управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области			
Земельный участок полностью расположен в границах водоохранных зон и в границах исторической территории			
Земельный участок полностью расположен в границах выявленного объекта культурного наследия Воронежской области - объект археологического наследия «Город — крепость Воронеж, городище»			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-10; реквизиты документа-основания: "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2000 № 878; приказ «Об утверждении границы зоны с особыми условиями использования территории (охранной зоны объекта газоснабжения) «сооружение-газорегуляторный пункт №10», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица 20-летия Октября, 80р и установлении ограничений прав на входящие в нее участки» от 02.06.2021 № 9183 выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области	1 2 3 4 5 6 7	512352,2 512352,34 512344,7 512337,72 512334,28 512340,17 512348,06	1299841,85 1299842,17 1299845,68 1299849 1299850,45 1299847,6 1299843,97
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 - Ленинский 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.

ПАО «Ростелеком» - письмо от 07.07.2022 №0304/05/992/22

МКП «Воронежтеплосеть» - письмо от 30.03.2022 № 1450

ОАО «Газпромгазораспределение Воронеж» - письмо от 31.03.2022 № ВОГ/АЛ-18/616

филиал ПАО «Квардра» - «Воронежская генерация» - письмо от 30.03.2022 № ВН-592/678

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. 713,714,715,715'

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
713	512395,57	1299827,42
714	512369,75	1299835,4
715	512345,15	1299846,68
715'	512285,67	1299871,98

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



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

ул. Феокистова, д. 1а, г. Воронеж, 394036
Тел/факс (473) 212-64-60
e-mail: uookn@govrn.ru

ОГРН 1153668023740, ИНН/КПП 3666199056/366601001

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

01.04.2022 № 41-11/1243-4
На № 3В-0259200 от 25.03.2022 г.

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок площадью 2 170 кв.м, с кадастровым номером: 36:34:0402012:2194 (адрес: г. Воронеж, пер. Белинского) располагается в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой г. Воронежа».

Границы выявленного объекта культурного наследия – объекта археологического наследия «Культурный слой г. Воронежа» установлены приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18 августа 2016 г. № 71-01-07/162.

Указанным приказом управления установлен особый режим использования земельных участков, в границах которых располагается выявленный объект археологического наследия «Культурный слой г. Воронежа»:

- проведение земляных, строительных и иных работ только при условии обеспечения сохранности выявленного объекта археологического наследия в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- проведение археологических исследований на территории объекта археологического наследия исключительно при наличии у исследователя разрешения (открытого листа), выданного Министерством культуры Российской Федерации.

Учитывая изложенное, заказчик работ в соответствии со ст. 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия или проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия (далее – документация или

раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия);

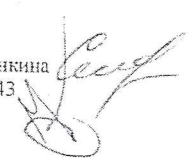
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

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

Руководитель управления



Н.А. Гарашкин





Публичное акционерное общество «Ростелеком»

МАКРОРЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ «ЦЕНТР»

ВОРОНЕЖСКИЙ ФИЛИАЛ

пр. Революции, д. 35
г. Воронеж, Россия, 394036
Тел.: 8(473) 254-60-01, Факс: 8(473) 255-16-85
E-mail: info_vrn@center.rt.ru web: www.rt.ru

7.04.2022 № 0304/05/992/22

На № 18539349 от 23.03.2022 г.

О возможности подключения
к сети электросвязи

И.о. руководителя управления
главного архитектора
администрации городского
округа г. Воронеж

Г.Ю. Чурсанову

Уважаемый Григорий Юрьевич,

В ответ на Ваше письмо от 23.03.2022 № 18539349 сообщаю, что Воронежским филиалом ПАО «Ростелеком» подключение к сети электросвязи указанных в письме объектов капитального строительства возможно при выполнении Технических условий. Сведения о возможных точках подключения определяются при разработке Технических условий на подключение к сети электросвязи по запросу от субъектов, осуществляющих застройку земельных участков.

С уважением,

Заместитель директора филиала –
Технический директор

А.З. Нартдинов

Вербович Вячеслав Валерьевич
+7(991) 406-41-03



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@gazpromvt.ru

ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366401001

31.03.2022 № ВР/АД-18/616
на № _____ от _____

Информация о возможности подключения
объектов к сети газораспределения

И.о. руководителя
Управления главного архитектора
Администрации городского округа
город Воронеж

Г.Ю. Чурсанову

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос от 23.03.2022г. исх. № 18539448 о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, находящимся в законном владении ОАО "Газпром газораспределение Воронеж" сообщаем следующее. В настоящий момент имеется возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках по нижеперечисленным адресам:

- пер. Белинского, 5, кадастровый номер: 36:34:0402012:2184 (планшеты: О-Х-3, 4) площадью 2170 м², разрешённое использование - многоквартирный малоэтажный жилой дом, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 10 м³/час.

- снт «Садовод-Любитель», клетка, 40а, уч. 104, кадастровый номер 36:34:0526009:13, (планшеты: Ф-VII-13) площадью 627 м², разрешённое использование - садоводство, строительство жилого дома, ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 7 м³/час. Также уведомляем, что в границе жилого массива Ближние и Дальние Сады проложены сети газораспределения принадлежащие другому ГРО.

Также уведомляем, что в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 (далее – Правила № 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 № 1547.

Заместитель генерального директора-
главный инженер
Исп. Перов Р.П.
250-26-49

А.В. Ларин



Администрация
городского округа город Воронеж
МКП «ВОРОНЕЖТЕПЛОСЕТЬ»

394006, г. Воронеж, ул. Бахметьева, 8 т.: 202-95-00, факс 277-24-39

от «30 МАР 2022» 20 г. исх. 1450
на исх. № 18539318 от 23.03.2022г.
вх. № 781 от 24.03.2022г.

Исполняющему обязанности
руководителя УГА АГО г. Воронеж
Г.Ю. Чурсанову
394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш исходящий запрос № 18539318 от 23.03.2022г. (вх. № 781 от 24.03.2022г.) о вопросе предоставления информации о возможности подключения объектов сообщаю, что планируемые к подключению территории рассмотрены.

1. Вблизи земельного участка с кадастровым номером 36:34:0526009:13, площадью участка 627 кв.м., расположенном по адресу: снт «Садовод-Любитель», клетка, 40а, уч.104, а так же на смежных участках - отсутствуют теплоисточники и коммуникации, принадлежащие МКП «Воронежтеплосеть».

2. На соседних участках, смежных к земельному участку с кадастровым номером 36:34:0402012:2184, площадью участка 2170 кв.м., по адресу: пер. Белинского, 5, расположен:

- теплоисточник МКП «Воронежтеплосеть», а именно подвальная котельная по ул. Володарского, 40, переданная в оперативное управление предприятия на основании приказа УИЗО АГО г. Воронеж №629 от 07.08.2019г. «О передаче в оперативное управление МКП «Воронежтеплосеть» недвижимого и движимого имущества»;
- и тепловые сети, а именно ввод отопления в жилой дом №31 по ул. Таранченко, переданный так же в оперативное управления предприятия с соответствии с приказом УМС №89 от 22.07.2008г. (указанные коммуникации проходят транзитом по подвалу жилого дома №31 по ул. Таранченко).

От вышеуказанной котельной осуществляется теплоснабжение 2 жилых домов.
Свободная мощность котельной на сегодняшний день отсутствует.

Главный инженер

Заместитель главного инженера-начальник ПТО
Д.В.Корзунин тел. 202-95-00
Исп. Шабанова Е.А. доб.211,339

Д.С. Хаустов



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КВАÐPA – ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ»
ФИЛИАЛ ПАО «КВАÐPA» – «ВОРОНЕЖСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»

Лебедева ул., д. 2, г. Воронеж, 394014. Телефон: (473) 261-92-59. Факс: (473) 248-67-15.
E-mail: rg@voronezh.quadra.ru ОКПО 95864390, ОГРН 1056682304489, ИНН/КПП 6829012680/366302001

30.03.2022 № 151-532/678

На № 18539387 от 23.03.2022г

Исполняющему обязанности
руководителя управления
главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж
Чурсанову Г.Ю.
ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 294006

О направлении информации

Уважаемый Григорий Юрьевич!

На Ваш запрос № 18539387 от 23.03.2022 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках по адресам:

- снт «Садовод-Любитель», клетка, 40а, уч.104, кадастровый номер 36:34:0526009:13,
- пер. Белинского, 5, кадастровый номер 36:34:0402012:2184,

сообщаем, что в районе вышеуказанных земельных участков тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Управляющий директор

В.Н. Назаро

Лесовых Мария Юрьевна
(473) 206-73-32
Lesovyh_MU@voronezh.quadra.ru

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, пер. Белинского

Кадастровый номер объекта: 36:34:0402012:2194

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	512388.71	1299823.81
2	512385.64	1299829.88
3	512381.37	1299831.58
4	512372.95	1299833.18
5	512370.51	1299834.18
6	512363.28	1299837.16
7	512362.27	1299837.58
8	512352.13	1299841.67
9	512352.34	1299842.17
10	512344.7	1299845.68
11	512337.72	1299849
12	512324.79	1299854.47
13	512321.34	1299847.12
14	512317.91	1299837.04
15	512313.24	1299828.67
16	512323.95	1299824.04
17	512330.57	1299820.37
18	512352.57	1299805.16
19	512355.96	1299802.81
20	512358.67	1299801.98
21	512364.38	1299799.75
22	512370.32	1299798.18
23	512373.19	1299795.14
24	512383.03	1299805.45
25	512376.08	1299814.91

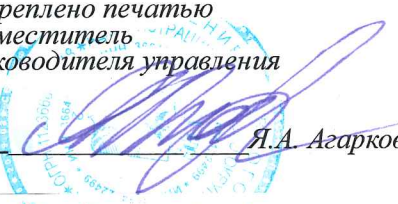
2. Информация о расположении земельного участка и его характерных точек в границах зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории Воронеж (Придача)

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	512388.71	1299823.81	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	512385.64	1299829.88	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	512381.37	1299831.58	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	
4	512372.95	1299833.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	512370.51	1299834.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	512363.28	1299837.16	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	512362.27	1299837.58	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	512352.13	1299841.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	512352.34	1299842.17	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	512344.7	1299845.68	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	512337.72	1299849	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	512324.79	1299854.47	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	512321.34	1299847.12	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	512317.91	1299837.04	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	512313.24	1299828.67	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	512323.95	1299824.04	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	512330.57	1299820.37	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	512352.57	1299805.16	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	512355.96	1299802.81	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	512358.67	1299801.98	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	512364.38	1299799.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	512370.32	1299798.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	512373.19	1299795.14	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	512383.03	1299805.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	512376.08	1299814.91	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошнуровано
Пронумеровано:
_____ листов
Скреплено печатью
Заместитель
руководителя управления



Я.А. Агаркова

