

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2024 - 0015 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «10» 12 2023 г.Лещева Максима Валерьевича, действующего по доверенности в интересах Общества с
ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Развитие и
Партнеры».(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, улица 45 стрелковой дивизии, земельный участок 259/27
(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	515923.25	1295514.95
2	515929.98	1295528.28
3	515909.31	1295541.58
4	515901.19	1295529.86
5	515770.42	1295617.7
6	515735.54	1295609.83
7	515712.25	1295578.65
8	515729.87	1295559.48
9	515718.31	1295542.89
10	515722.77	1295539.35
11	515719.03	1295534.38
12	515723.99	1295530.53
13	515683.48	1295477.02
14	515624.89	1295394.27
15	515619.73	1295397.92
16	515611.11	1295385.6
17	515609.82	1295386.81
18	515601.4	1295373.89
19	515603.98	1295372.46
20	515604.69	1295373.46

21	515701.5	1295331.74
22	515751.58	1295310.71
23	515760.04	1295329.93
24	515751.13	1295333.91
25	515842.36	1295460.82
26	515886.33	1295527.42
27	515916.98	1295504.4

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 36:34:0208079:176

Площадь земельного участка 42340 кв.м.

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

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

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории документация по проекту планировки территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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

М.П. _____
(при наличии)



/ Заместитель руководителя
управления А.В. Сергеев /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 16 » 09 2024 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

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 ОДМ - Зона смешанной общественно-деловой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — предоставление коммунальных услуг. 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 6081 (код объекта 701010300) - «Общественно-деловые зоны» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 46,20), и частично в функциональной зоне 0013- «Зона магистральной улично-дорожной сети» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 0,00).

Земельный участок частично расположен в подзоне строгого ограничения застройки.

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» (далее — Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

–основные виды разрешенного использования земельного участка:

–2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

–2.3 Блокированная жилая застройка

–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

–3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

–3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.6.2 Парки культуры и отдыха
- 3.6.3 Цирки и зверинцы
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.8.2 Представительская деятельность
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.2. Стоянка транспортных средств
- 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- условно разрешенные виды использования земельного участка:**
- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 4.8.2 Проведение азартных игр
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 5.1.7 Спортивные базы
- 5.2.1 Туристическое обслуживание
- 6.8 Связь

–6.9 Склады

–6.9.1 Складские площадки

–6.12 Научно-производственная деятельность

–7.1.1 Железнодорожные пути

–7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок

–7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

–7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования

–7.4 Воздушный транспорт

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, м² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: 2.1.1 мин. – 600, макс. – н.у.; 2.3 мин. – 300, макс. – 800; 2.5 мин. – 600, макс. – н.у.; 2.6 мин. – н.у., макс. – н.у.; 2.7.1 мин. – 150, макс. – н.у.; 2.7.2 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.1.1 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.1.2 мин. – н.у., макс. – 10000; 3.2.1 мин. – н.у., макс. – 800, макс. – н.у.; 3.2.2 мин. – н.у.; 3.2.3 мин. – 600, макс. – н.у.; 3.2.4 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.3 мин. – 600, макс. – н.у.; 3.4.1 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.4.2 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.5.1 мин. – н.у., макс. – 800, макс. – н.у.; 3.6.1 мин. –	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для жилой застройки – для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – 3 м; для прочих объектов – 3 м. Для объектов коммунального обслуживания (виды разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования) – не подлежит установлению.	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м: 2.1.1 – 20; 2.3 – 20; 2.5 – 30; 2.6 – н.у.; 2.7.1 – н.у.; 2.7.2 – н.у.; 3.1.1 – н.у.; 3.1.2 – 30; 3.2.1 – 25; 3.2.2 – 30; 3.2.3 – н.у.; 3.2.4 – н.у.; 3.3 – 30; 3.4.1 – н.у.; 3.4.2 – н.у.; 3.5.1 – 25; 3.5.2 – н.у.; 3.6.1 – н.у.; 3.6.2 – н.у.; 3.6.3 – н.у.; 3.7.1 – н.у.; 3.7.2 – н.у.; 3.8.1 – н.у.; 3.8.2 – н.у.; 3.9.1 – н.у.; 3.9.2 – н.у.; 3.9.3 – н.у.; 3.10.1 – н.у.; 4.1 – н.у.; 4.2 – 30; 4.3 – 15; 4.4 – 30; 4.5 – н.у.; 4.6 – 30; 4.7 – н.у.; 4.8.1 – 30; 4.9 – 30; 4.9.2 – н.у. 5.1.1 – н.у.; 5.1.2 – н.у.;	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: 2.1.1 – 45; 2.3 – 50; 2.5 – 40; 2.6 – 33; 2.7.1 – н.у.; 2.7.2 – н.у.; 3.1.1 – 90; 3.1.2 – 70; 3.2.1 – н.у.; 3.2.2 – 40; 3.2.3 – 45; 3.2.4 – 33; 3.3 – 45; 3.4.1 – н.у.; 3.4.2 – н.у.; 3.5.1 – н.у.; 3.5.2 – 40; 3.6.1 – 40; 3.6.2 – 5; 3.6.3 – 40; 3.7.1 – н.у.; 3.7.2 – н.у.; 3.8.1 – 40; 3.8.2 – 40; 3.9.1 – н.у.; 3.9.2 – 45; 3.9.3 – 45; 3.10.1 – 40; 4.1 – 70; 4.2 – 45; 4.3 – 45; 4.4 – 45; 4.5 – 45; 4.6 – 45; 4.7 – 33; 4.8.1 – 45; 4.9 – 70; 4.9.2 – н.у. 5.1.1 – 40; 5.1.2 – 40; 5.1.3 – н.у.; 8.3 – 40; 9.3 – н.у.; 12.0.1 – н.у.; 12.0.2 – н.у.;	Архитектурно-строительные требования зоны ОДМ: 1.Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции – допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки. 2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 3. Блокировка: допускается брандмауэрная 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 (МНПГ). 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.	

	800, макс. - н.у.; 3.6.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.6.3 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.7.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.7.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.8.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.8.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.9.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.10.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 4.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.2 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.4 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.5 мин. - 600, макс. н.у.; 4.6 мин. - 600, макс. н.у.; 4.7 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.8.1 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.9.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 5.1.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 8.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 2.1 мин. - 300, макс. - 800; 4.8.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.10 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.4 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.2.1 - н.у., макс. - н.у.; 6.8 мин. - н.у.; 6.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 6.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 6.12 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.1.2 мин. - н.у.; 7.2.2 мин. - 2600, макс. - н.у.; 7.2.3 мин. - 2600, макс. - н.у.; 7.4 мин. - н.у., макс. - н.у. * «н.у.» - не подлежат установлению.		5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — 20; 4.8.2 — 15; 4.10 — 15; 5.1.4 — н.у.; 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.; 6.9 — 30; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — 15; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; Предельная этажность надземной части, эт.: 2.1.1 — 4; 2.3 — 3; 2.5 — 8; 2.6 — н.у.; 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — 8; 3.2.3 — 8; 3.2.4 — 24; 3.3 — 8; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — 8; 3.6.1 — 8; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — 8; 3.7.1 — н.у.; 3.7.2 — н.у.; 3.8.1 — 8; 3.8.2 — 8; 3.9.1 — н.у.; 3.9.2 — н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — 8; 4.1 — н.у.; 4.2 — 8; 4.3 — н.у.; 4.4 — 8; 4.5 — 8; 4.6 — 8; 4.7 — н.у.; 4.8.1 — 8; 4.9 — н.у.; 4.9.2 — н.у.; 5.1.1 — 8; 5.1.2 — 8; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — 3; 4.8.2 — н.у.; 4.10 — н.у.; 5.1.4 — н.у.; 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.; 6.9 — н.у.; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — н.у.; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению.	2.1 — 50; 4.8.2 — 45; 4.10 — 45; 5.1.4 — н.у.; 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.; 6.9 — 50; 6.9.1 — 0; 6.12 — 45; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению.	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, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж. Санитарно-гигиенические и экологические требования. 1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно. 2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок 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: обязательна; - отступ застройки от бровки рельефа: обязателен; определяется на стадии проектирования; - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно. 4. Экологические требования: - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно. - организация ливневой канализации. 5. Прочие требования: применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного пространства: обязательно. Коэффициент (максимальный) плотности застройки земельного участка: 2.1.1 — 1,8 (180); 2.3 — 1,5 (150); 2.5 — 2 (200); 2.6 — 3 (300); 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — н.у.; 3.2.3 — н.у.; 3.2.4 — 3 (300); 3.3 — н.у.; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — н.у.; 3.6.1 — н.у.; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — н.у.; 3.7.1 — н.у.; 3.7.2 — н.у.; 3.8.1 — н.у.; 3.8.2 — н.у.; 3.9.1 — н.у.; 3.9.2 — н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — н.у.; 4.1 — н.у.; 4.2 — н.у.; 4.3 — н.у.; 4.4 — н.у.; 4.5 — н.у.; 4.6 — н.у.; 4.7 — 3 (300); 4.8.1 — н.у.; 4.9 — н.у.;
--	--	--	---	--	--

							4.9.2 — н.у. 5.1.1 — н.у.; 5.1.2 — н.у.; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — н.у.; 4.8.2 — н.у.; 4.10 — н.у.; 5.1.4 — н.у.; 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.; 6.9 — н.у.; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — н.у.; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению. Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил. Минимальный процент озелененных территорий в границах земельного участка обеспечивается и определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка согласно таблице 11.1 настоящих Правил для земельных участков, расположенных в пределах всех территориальных зон.
--	--	--	--	--	--	--	---

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений	
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		

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание, этажность — 1, в том числе подземных- 1, высотность — -, общая площадь — 92,8 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

кадастровый номер 36:34:0208079:1323

инвентаризационный номер 5611

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание, этажность — 2, в том числе подземных- 1, высотность — -, общая площадь — 301,3 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

кадастровый номер 36:34:0208079:1321

инвентаризационный номер 5611

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

N информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного
плана)

информация отсутствует.

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре **информация отсутствует**

от **информация отсутствует**

(дата)

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

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

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

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

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

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: заявление от 25.09.2013 № 288/13 выдан: ООО "ТвинГрейс"; Содержание ограничения (обременения): В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается: 1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; 2. осуществлять всякого рода горные, погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволоочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; 3. осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 4. совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 5. производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 6. размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче - смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; 7. посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; 8. загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; 9. набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; 10. устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); 11. складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 12. устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 13. запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); 14. совершать остановки всех видов

транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше); 15. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); 16. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 36.34.2.34. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 1379 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.06.2019 № б/н; доверенность от 15.01.2019 № В1-22-140; текстовое и графическое описание (описание) от 10.01.2019 № б/н; постановление от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; решение от 20.05.2019 № В10-557 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); свидетельство о государственной регистрации права от 02.07.2008 № 36-АВ 032171 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Воронежской области; текстовое и графическое описание (план) от 23.04.2019 № б/н выдан: ООО НПП "Компьютерные технологии"; документ, воспроизводящий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципального образования, границах населённого пункта, содержащиеся в утверждённых органами власти документах от 15.07.2019 № PVD-0100/2019-16386-1; представленный пакет документов (zip архив) от 28.06.2019 № 01-21/2474; Содержание ограничения (обременения): В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается: 1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; 2. осуществлять всякого рода горные, погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; 3. осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 4. совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 5. производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 6. размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче - смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; 7. посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; 8. загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; 9. набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; 10. устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); 11. складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 12. устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 13. запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); 14. совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше); 15. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); 16. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер

границы: 36:34-6.254; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранный зона ЛЭП ВЛ-110кВ 13, 14 ПС 29-ПС 42 ПС ТЭЦ2-ПС завода ВЗР; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций; Номер: 0. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 1379 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; решение «О согласовании охранный зоны объекта электросетевого хозяйства» от 10.06.2021 № В10-1212 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). Верхне-Донское Управление.; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согл.п.8-10 Правил установления ОЗ объектов электросет.хоз-ва и особых усл.использования земельных уч-в,расположенных в границах таких зон,утвержденных Постановлением Пр-ва РФ от 24.02.2009г.№160.8.В ОЗ запрещается осуществлять люб.действ,кот. Могут нарушить безопасную раб. объектов электросет. хоз-ва,привести к их повреждению или уничтожению,повлечь причинение вреда жизни,здоровью гр. и имуществу физ. или юр.лиц,повлечь нанесение экологич.ущерба и возникновение пожаров,в т.ч:а)набрасывать на провода и опоры возд.ЛЭП посторонние предметы,подниматься на опоры возд.ЛЭП;б)размещ. люб.объекты и предметы(матер.)в пределах созданных в соотв.с треб.норм-тех док-в проходов и подъездов для доступа к объектам электросет.хоз-ва,проводить люб. работы и возводить сооруж.,кот. могут препятствовать доступу к объектам электросет.хоз-ва,без создания необх.для такого доступа проходов и подъездов;в)находиться в пределах огорожен. тер. И помещ. распределит. устр-в и подст.,откр.двери и люки распределит.устр-в и подст.,производить перекл. и подкл.в электр.сетях(не распротр. на работников,заниятых выполнением разреш.в устан. порядке работ),разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределит.устр-в,подст.,возд.ЛЭП,кабел.ЛЭП;г)размещ.свалки;д)произв. работы ударными мех-ми,сбрасывать тяжести массой св.5 т,производить сброс и слив едких и корроз-х в-в и горюче-смаз. мат-в (в ОЗ подзем.кабел. ЛЭП).9.В ОЗ,устан.для объектов электросет.хоз-ва напряж.св.1000 В,помимо действ.,предусмотренных п.8 наст.Пр-л,запрещается:а)складировать или размещ. хранилища любых, в т.ч. Горюче-смаз., мат-в; б)размещ.детские, спорт. Площадки, стадионы, рынки, торг.точки, полевые станы, загоны для скота,гаражи,стоянки всех видов машин и мех-в,за искл.гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физ. лицам,проводить любые мероприятия, связ. с большим скоплением людей,не занятых выполнением разреш. в устан. порядке работ (в ОЗ возд.ЛЭП); в)использовать любые летат.аппараты,в т.ч.возд.змеев,спорт.модели летат. ап-в (в ОЗ возд.ЛЭП); г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями,цепями,лотами,волокушами, ттрами (в ОЗ подводных кабел.ЛЭП); д)осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и др. механизмов (в ОЗ возд.ЛЭП).10.В пределах ОЗ без письм. реш. о согласовании сетевых орг. юр. и физ.лицам запрещаются: а)стр-во,капит. Ремонт, реконструкция или снос зданий,сооружений; б)горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связ. с времен. затоплением земель;в)посадка и вырубка деревьев, куст-в;г)дноуглубительные, землечерпальные,погрузочно-разгрузочные раб.,добыча рыбы,др.водных жив.,раст. придонными орудиями лова,устр-во водопоев,колка,заготовка льда(в ОЗ подводных кабел.ЛЭП);д)проход судов,у кот. раст. по вертикали от верх. крайнего габарита с грузом или без груза до ниж. точки провеса проводов переходов возд.ЛЭП через водоемы менее мин. допуст. раст.,в т.ч. с учетом макс.уровня подъема воды при паводке;е)проезд машин и механизмов,имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверх.дороги более 4,5 м(в ОЗ возд.ЛЭП);ж)земляные работы на глубине более 0,3 м(на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м),планировка грунта(в ОЗ подземных кабел.ЛЭП);з)полив с-х культур в случае,если высота струи воды может составить св.3 м(в ОЗ возд.ЛЭП);и)полевые с-х работы с прим. с-х машин и оборудования высотой более 4 м(в ОЗ возд.ЛЭП)или полевые с-х работы,связ. с вспашкой земли(в ОЗ кабел. ЛЭП). ; Реестровый номер границы: 36:34-6.3457; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона Кабельная линия 10кВ.от ПС-42 до РП-67, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, 9 ЯНВАРЯ УЛ.,262/4 - ул.

Краснодонская, 26а; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 5 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей". от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничение установлено согласно правилам охраны тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей". В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. Охранная зона устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:34-6.3747; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: «Охранная зона сети теплоснабжения (Теплотрасса №13)», расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, от проезда Ясный, 1а до ул. 9-е Января; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 79 кв.м.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территорий (от аэропорта «Придача»), частично в охранный зоне объектов электроэнергетики (электросетевого хозяйства). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 42340 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 42340 кв.м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах

подзоны № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

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 42340 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах 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. Лысого от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6 В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий (от аэропортов «Придача»), частично в охранный зоне объектов электроэнергетики (электросетевого хозяйства)	1	515923.25	1295514.95
	2	515929.98	1295528.28
	3	515909.31	1295541.58
	4	515901.19	1295529.86
	5	515770.42	1295617.7
	6	515735.54	1295609.83
	7	515712.25	1295578.65
	8	515729.87	1295559.48
	9	515718.31	1295542.89
	10	515722.77	1295539.35
	11	515719.03	1295534.38
	12	515723.99	1295530.53
	13	515683.48	1295477.02
	14	515624.89	1295394.27
	15	515619.73	1295397.92
	16	515611.11	1295385.6
	17	515609.82	1295386.81
	18	515601.4	1295373.89
	19	515603.98	1295372.46
	20	515604.69	1295373.46
	21	515701.5	1295331.74
	22	515751.58	1295310.71
	23	515760.04	1295329.93
	24	515751.13	1295333.91
	25	515842.36	1295460.82
	26	515886.33	1295527.42
	27	515916.98	1295504.4
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: заявление от 25.09.2013 №	1	515773.37	1295615.72
	2	515727.92	1295561.6
	3	515712.25	1295578.65
	4	515735.54	1295609.83
	5	515770.42	1295617.7
	1	515773.37	1295615.72

288/13 выдан: ООО "ГвинГрейс"; Реестровый номер границы: 36.34.2.34			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	1 2 3	515773.37 515770.42 515735.54	1295615.72 1295617.7 1295609.83
Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: доверенность от 05.06.2019 № 6/н;	4 5 1	515712.25 515727.92 515773.37	1295578.65 1295561.6 1295615.72
доверенность от 15.01.2019 № В1-22-140; текстовое и графическое описание (описание) от 10.01.2019 № 6/н; постановление от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации. Реестровый номер границы: 36.34-6.254;			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	1 2 3	515926.74 515929.98 515929.32	1295521.86 1295528.28 1295528.71
Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; решение «О согласовании охранной зоны объекта электросетевого хозяйства» от 10.06.2021 № В10-1212 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). Верхне-Донское Управление. Реестровый номер границы: 36.34-6.3457	4 5 1	515926.93 515926.74	1295523.76 1295521.86
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	1 2 3	515767.74 515735.54 515733.65	1295617.1 1295609.83 1295607.3
Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа- основания: Приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей". от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Реестровый номер границы: 36.34-6.3747;	4 5 1	515737.65 515764.93 515767.74	1295608.25 1295613.48 1295617.1

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 — Коминтерновский 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 :

ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 20.12.2023 №АЛ-18/3200

АО «Квадра» - письмо от 12.12.2023 №935-26-МН/592-1594

ПАО «Ростелеком» - письмо от 15.12.2023 №01/05/161153/23

ООО «РВК-Воронеж» - письмо от 13.12.2023 №И.ВЖВК-13122023-044

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. 1,2,3,10,11.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	515846,41	1295380,05
2	515731,2	1295196,68
3	515765,79	1295177,93
10	515929,97	1295528,28
11	515881,05	1295432,64

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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

ОТЧЕТ

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

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

Тип объекта: Земельный участок

Адрес объекта: г. Воронеж, ул. 45 стрелковой дивизии, земельный участок 259/27

Кадастровый номер объекта: 36:34:0208079:176

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	515923.25	1295514.95
2	515929.98	1295528.28
3	515909.31	1295541.58
4	515901.19	1295529.86
5	515770.42	1295617.7
6	515735.54	1295609.83
7	515712.25	1295578.65
8	515729.87	1295559.48
9	515718.31	1295542.89
10	515722.77	1295539.35
11	515719.03	1295534.38
12	515723.99	1295530.53
13	515683.48	1295477.02
14	515624.89	1295394.27
15	515619.73	1295397.92
16	515611.11	1295385.6
17	515609.82	1295386.81
18	515601.4	1295373.89
19	515603.98	1295372.46
20	515604.69	1295373.46
21	515701.5	1295331.74
22	515751.58	1295310.71
23	515760.04	1295329.93
24	515751.13	1295333.91
25	515842.36	1295460.82
26	515886.33	1295527.42
27	515916.98	1295504.4

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	515923.25	1295514.95	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	515929.98	1295528.28	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	515909.31	1295541.58	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	515901.19	1295529.86	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	515770.42	1295617.7	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	515735.54	1295609.83	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	515712.25	1295578.65	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	515729.87	1295559.48	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	515718.31	1295542.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	515722.77	1295539.35	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	515719.03	1295534.38	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	515723.99	1295530.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	515683.48	1295477.02	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	515624.89	1295394.27	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	515619.73	1295397.92	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	515611.11	1295385.6	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	515609.82	1295386.81	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	
18	515601.4	1295373.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	515603.98	1295372.46	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	515604.69	1295373.46	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	515701.5	1295331.74	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	515751.58	1295310.71	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	515760.04	1295329.93	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	515751.13	1295333.91	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	515842.36	1295460.82	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
26	515886.33	1295527.42	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
27	515916.98	1295504.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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



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

ул. Феоктистова, д.1а, г. Воронеж, 394036

Тел./ факс (473) 212-64-60

e-mail: uookn@govvrn.ru

<http://www.govvrn.ru>

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

26.12.2023 № 71-11/6608-3

На № 3В-0341215 от 22.12.2023
О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке площадью 42 340 кв. м, кадастровый номер 36:34:0208079:176 (адрес: Воронежская область, городской округ город Воронеж, город Воронеж, улица 45 стрелковой дивизии, земельный участок 259/27) объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Учитывая наличие положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 14.06.2023, земельный участок может подвергаться хозяйственному освоению.

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

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

Руководитель управления

Н.А. Гарашкин

Саложенина Ирина Ивановна

212-59-43

Столяров Николай Александрович

212-64-62

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



26.12.2023 № И.ВЖВК-26122023-106

на № _____ от _____

Заместителю руководителя
управления главного архитектора
администрации городского округа
г. Воронеж

Сергееву А.В.

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

О возможности подключения объектов
к сетям холодного водоснабжения
и водоотведения

Уважаемый Александр Владимирович!

Рассмотрев Ваше обращение от 22.12.2023 № 23104075 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

- ул. Багряная, кадастровый номер 36:34:0206004:1243 – сети централизованного холодного водоснабжения и водоотведения, состоящие в концессии нашего Общества, значительно удалены от места расположения рассматриваемого земельного участка.

Подключение магазинов, объектов банковской и страховой деятельности, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 7,64 \text{ м}^3/\text{сут}$ возможно осуществить в существующие уличные сети водоснабжения и водоотведения при наличии согласия на подключение от их балансодержателя и выполнении ряда технических мероприятий по подключению.

- ул. Дмитрия Горина, 4а, кадастровый номер 36:34:0201072:33 - наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению и водоотведению в мкр. Подгорное.

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

В связи с большим объемом водопотребления/водоотведения просим Вас предоставить подробный расчет по объектам:

- объект предоставления коммунальных услуг по адресу: ул. Ленинградская, 29б, кадастровый номер 36:34:0304032:2751 с Q = 422,50 м³/сут.;
- объекты по предоставлению коммунальных услуг по адресу: ул. 45 Стрелковой дивизии, 259/27, кадастровый номер 36:34:0208079:176 с Q = 698,1 м³/сут.;
- объекты по предоставлению коммунальных услуг по адресу: ул. Газовая, 1м, кадастровый номер 36:34:0506002:3905 с Q = 407,90 м³/сут.

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОДПИСАНИЕ **ООО "РВК-ВОРОНЕЖ"**, Тишанинов Сергей Михайлович,
Главный инженер

26.12.23 15:03 (MSK)

Сертификат 021A9A6A0050B092BE49529222C475F1FC



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
RUSATOM

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

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

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

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

25.12.2023 № 935-26-03/592-1664

На № 23095878 от 21.12.2023

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 23095878 от 21.12.2023 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» – «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Багряная (кадастровый номер 36:34:0206004:1243) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка ул. Дмитрия Горина, 4а (кадастровый номер 36:34:0201072:33) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Ленинградская, 29б (кадастровый номер 36:34:0304032:2751) расположены тепловые сети филиала АО «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 ул. 45 Стрелковой дивизии, земельный участок 259/27 (кадастровый номер 36:34:0208079:176) расположен источник

теплоснабжения (ТЭЦ № 2) филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация», тепловые сети, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

5. В районе земельного участка ул. Газовая, 1м (кадастровый номер 36:34:0506002:3905) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Главный инженер производственного
подразделения ТС



О.В. Серых

Ногайцев Владимир Викторович
+7(473) 206-73-32 вн. 50-28



Заместителю руководителя управления
главного архитектора администрации
городского округа
г. Воронеж

Публичное акционерное общество «Ростелеком»

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

А.В. Сергееву

На № 23095878 от 21.12.2023.

О возможности подключения

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0208079:176 по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, земельный участок 259/27, имеется.

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

Для заказа технических условий необходимо обратиться в Воронежский филиал ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Воронеж, проспект Революции, д. 35.

С уважением,

**Руководитель направления
технических условий и согласований Центр
КЦ ПАО «Ростелеком»**

И.В. Комолова

Епифанов Михаил Юрьевич
(4752) 71-80-48

Подписано

Комолова Ирина Владимировна
Сертификат № 02130DDF004BB0D1854D09EEE655512CDA
Действителен с 26.07.2023 по 28.04.2038

Проинуровано
Пронумеровано: 1 листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления

А.В. Сергеев

16.01.2024

Заместитель руководителя главного архитектора
Сергеев Александр Владимирович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 5641db1d6d4476f41b37dc9a53f3d5a
Владелец: Сергеев Александр Владимирович, УПРАВЛЕНИЕ ГЛАВНОГО
АРХИТЕКТОРА АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД
ВОРОНЕЖ
Действителен с 6.6.2023 по 29.8.2024