

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2024 - 0108 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «09» 02 2024 г.

Лещева Максима Валерьевича, действующего по доверенности в интересах
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик
«Профвыбор Развитие».

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

Местонахождение земельного участка:

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Воронеж, ул. Чапаева, уч. 68а

(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	510687,58	1298595,01
2	510697,48	1298600,49
3	510703,08	1298590,45
4	510693	1298584,92
5	510707,75	1298558,23
6	510717,8	1298563,84
7	510721,41	1298556,58
8	510734,14	1298564,01
9	510713,93	1298597,86
10	510708,18	1298607,69
11	510723,24	1298617,09
12	510734,42	1298623,98
13	510755,39	1298637,23
14	510793,43	1298660,4
15	510787,9	1298669,37
16	510803,71	1298678,75
17	510799,64	1298685,77
18	510806,68	1298689,83
19	510788,45	1298724,89
20	510782,74	1298734,81
21	510781,79	1298734,23
22	510736,95	1298706,83

23	510713,22	1298727,06
24	510712,16	1298729,21
25	510693,1	1298720,26
26	510684,95	1298735,97
27	510674,45	1298733,79
28	510682,02	1298717,15
29	510682,32	1298715,2
30	510683,99	1298711,46
31	510680,22	1298707,06
32	510678,55	1298702,05
33	510677,94	1298700,14
34	510675,83	1298686,71
35	510675,72	1298681,32
36	510673,12	1298672,34
37	510672,72	1298672,03
38	510675,4	1298666,1
39	510677,66	1298669,19
40	510681,5	1298663,86
41	510668,53	1298655,89
42	510669,93	1298652,65
43	510660,92	1298647,41
44	510670,38	1298630,25
45	510668,63	1298629,28

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 36:34:0207008:937

Площадь земельного участка 12905 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "12" единиц(а). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 1-12. 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 межевания территории, ограниченный пер. Казарменный, ул. Чапаева, ул. Грамши, ул. Матросова, ул. Краснознаменная 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 30.04.2021 №407

(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)

/Исполняющий обязанности
заместителя руководителя
управления А.Ю. Клепикова/

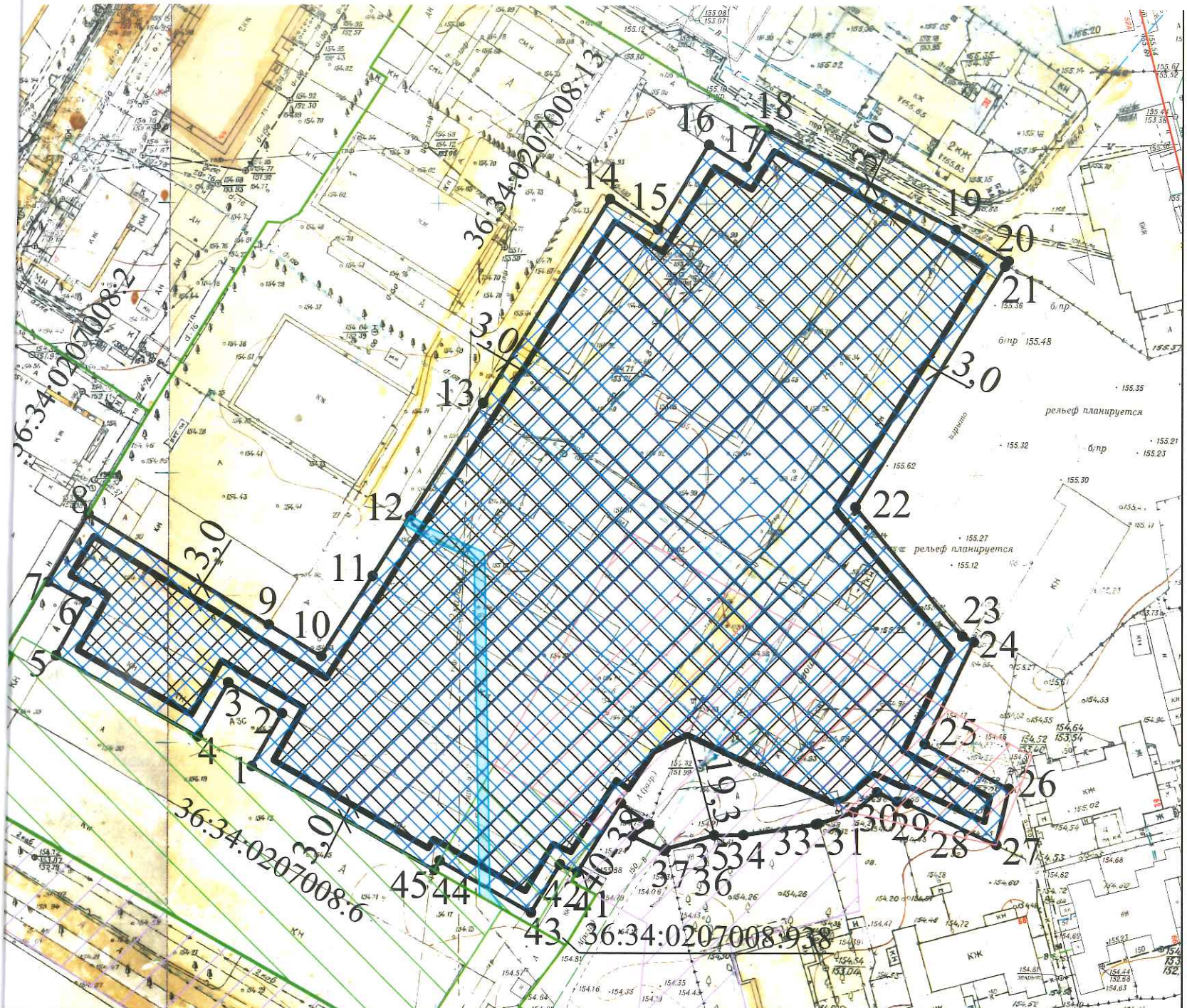
(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 29 » 02 2024 г.
 (ДД) (ММ) (ГГГГ)

чертеж градостроительного плана
земельного участка

- Экспликация:
1. Нежилое здание- склад (кадастровый номер 36:34:0404066:331)
2. Нежилое здание- склад (кадастровый номер 36:34:0404066:332)
3. Нежилое здание- склад (кадастровый номер 36:34:0404066:333)
4. Нежилое здание- хранилище (кадастровый номер 36:34:0404066:334)
5. Нежилое здание- склад (кадастровый номер 36:34:0404066:335)
6. Нежилое здание- склад (кадастровый номер 36:34:0404066:336)
7. Нежилое здание- овощехранилище (кадастровый номер 36:34:0404066:337)
8. Нежилое здание- продсклад (кадастровый номер 36:34:0404066:338)
9. Нежилое - отдельно стоящее здание (кадастровый номер 36:34:0406016:1126)
10. Нежилое - отдельно стоящее здание (кадастровый номер 36:34:0404066:232)
11. Нежилое здание- сарай (кадастровый номер 36:34:0406016:1127)
12. Нежилое здание- сарай (кадастровый номер 36:34:0406016:1128)
13. Согласно проекту межевания территории, утвержденному постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2021 № 407, в границах земельного участка расположены земельные участки с кадастровым номером 36:34:0404066:7 вид разрешенного использования - проектирование объектов жилищно-коммунального назначения и с кадастровым номером 36:34:0404066:7 вид разрешенного использования - газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения), многоквартирные многостажные жилые дома.

- Условные обозначения:
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, 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, санитарных правил и норм) (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 теплоизоляции, 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, санитарных правил и норм)
- угол поворота границ земельного участка
- смежные земельные участки
- красная линия
- охранный зона объекта (ОЗ) культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130
- охранный зона кабельная линия 6 кв от ТП-1362 до ТП-1369, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, Чапаева ул., 44т-Чапаева ул., 122т
- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства для объектов жилищно-коммунального назначения (виды разрешенного использования с кодами 3.1.1, 12.0.1 в соответствии с классификатором видов разрешенного использования-не подлежат установлению, ст. 22 ПЗЗ (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89") (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)



Согласно проекту межевания территории, утвержденному постановлением администрации городского округа город Воронеж от 30.04.2021 № 407 линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений по ул. Грамши приняты на расстоянии 3 м, по иным улицам и проездам - на расстоянии 0 м.

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 охранный зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача" и частично в охранный зоне объекта культурного наследия и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального 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.

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 и сооружениями.

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

Городской округ город Воронеж, ул. Чапаева, уч. 68а					
Изм.	Кол.уч.	Ист.	Подп.	Подпись	Дата
И.о.л.м.руководителя УГА		Клепикова А.Ю.			
Нач.отдела		Дмитриева В.А.			
Исполнитель		Лозова М.П.			
Градостроительный план					
Градостроительный план земельного участка площадью 12905 кв.м кадастровый номер 36:34:0207008:937					
М 1:1000					
Управление главного архитектора				Лист	Листов
				1	1

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: 1006 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 450,71).

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. – н.у.; 3.2.2 мин. – 800, макс. – 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. – н.у.; 3.5.2 мин. – 800, макс. – н.у.; 3.6.1 мин. – 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.;	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, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – не подлежат 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.; 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.;	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.; 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.;	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 брандауэрная застройка. 4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж. 5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНПТ). 6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности населения объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой установлен данный градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями	

	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.; 5.1.7 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.2.1 - н.у., макс. - н.у.; 6.8 мин. - н.у., макс. - 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. - н.у., макс. - н.у.; 7.2.3 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.	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. Согласно параметрам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130 - максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки	7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению.		использования территории, границах территорий объектов культурного наследия В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж. Санитарно-гигиенические и экологические требования. 1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно. 2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок 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.;
--	--	--	---	--	--

				скатной крыши — 12 м; Согласно параметрам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130 - максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до верхней отметки скатной крыши — 19 м;		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. Согласно параметрам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130 запрещается: - проведение строительных, земляных, хозяйственных работ на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия без согласованной в установленном порядке документации (раздела проектной документации) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (для участка ЗРЗ- 1);
--	--	--	--	--	--	--

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, 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	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Иные требования к размещению объектов капитального

устанавливается						зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	о строительстве	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	о строительстве
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- склад — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 280 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0404066:331

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- склад — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 648 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0404066:332

N 3

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- склад — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 640 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0404066:333

N 4

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- хранилище — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 1515 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -

кадастровый номер 36:34:0404066:334

N 5

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- склад — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 964 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -кадастровый номер 36:34:0404066:335N 6

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- склад — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 290 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -кадастровый номер 36:34:0404066:336N 7

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- овощехранилище — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 526 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -кадастровый номер 36:34:0404066:337N 8

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- продсклад — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 185 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -кадастровый номер 36:34:0404066:338N 9

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое отдельно стоящее здание — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 190,5 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -кадастровый номер 36:34:0406016:1126N 10

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое отдельно стоящее здание — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 265,8 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер -кадастровый номер 36:34:0404066:232N 11

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- сарай — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 162,3 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер — —
кадастровый номер 36:34:0406016:1127

N 12

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание- сарай — этажность — 1, высотность — - м, общая площадь — 28 кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

инвентаризационный номер — —
кадастровый номер 36:34:0406016:1128

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

N информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует.
(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует
от информация отсутствует
(дата)

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

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

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

При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома "Придача" и частично в охранной зоне объекта культурного наследия и зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Информация о точных площадях отсутствует.

В соответствии с постановлением Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130 земельный участок расположен в зонах охраны (ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы", в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Информация о точных площадях отсутствует.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне кабельной линии 6 кв от ТП-1362 до ТП-1369, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, Чапаева ул., 44т-Чапаева ул., 122т, в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Информация о точных площадях отсутствует.

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 12905 кв.м. Информация о точных площадях отсутствует.

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 12905 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 приаэродромной территории аэродрома 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	1	510687,58	1298595,01
	2	510697,48	1298600,49
	3	510703,08	1298590,45
	4	510693	1298584,92
	5	510707,75	1298558,23
	6	510717,8	1298563,84
	7	510721,41	1298556,58
	8	510734,14	1298564,01
	9	510713,93	1298597,86
	10	510708,18	1298607,69
	11	510723,24	1298617,09
	12	510734,42	1298623,98
	13	510755,39	1298637,23
	14	510793,43	1298660,4
	15	510787,9	1298669,37
	16	510803,71	1298678,75
	17	510799,64	1298685,77
	18	510806,68	1298689,83
	19	510788,45	1298724,89
	20	510782,74	1298734,81
	21	510781,79	1298734,23
	22	510736,95	1298706,83
	23	510713,22	1298727,06
	24	510712,16	1298729,21
	25	510693,1	1298720,26
	26	510684,95	1298735,97
	27	510674,45	1298733,79
	28	510682,02	1298717,15
	29	510682,32	1298715,2
	30	510683,99	1298711,46
	31	510680,22	1298707,06
	32	510678,55	1298702,05
	33	510677,94	1298700,14
	34	510675,83	1298686,71
	35	510675,72	1298681,32
	36	510673,12	1298672,34
	37	510672,72	1298672,03
	38	510675,4	1298666,1
	39	510677,66	1298669,19
	40	510681,5	1298663,86
	41	510668,53	1298655,89
	42	510669,93	1298652,65
	43	510660,92	1298647,41
	44	510670,38	1298630,25
	45	510668,63	1298629,28
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Охранный зона объекта (ОЗ) культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130	1	510694,38	1298676,12
	2	510680,22	1298707,06
	3	510661,97	1298708,43
	4	510655,61	1298684,45
	5	510551,57	1298712,08
	6	510540,84	1298721,11
	7	510537,26	1298694,12
	8	510619,53	1298673,91
	9	510609,46	1298635,1
	10	510527,65	1298655,14
	11	510524,47	1298627,34
	12	510536,85	1298634,54
	13	510611,59	1298621,05
	14	510669,55	1298528,58
	15	510684,36	1298537,13
	16	510634,9	1298625,47
	17	510618,58	1298634,42
	18	510627,39	1298666,38
	19	510659,23	1298669
	20	510667,39	1298653,49
	21	510676,55	1298660,22
	22	510691,17	1298669,8
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130	25	510688,4	1298640,27
	23	510676,55	1298660,22
	1	510667,39	1298653,49
	7	510658,2	1298648,14
	6	510661,57	1298642,04
	5	510634,9	1298625,47
	22	510684,36	1298537,13
	26	510711,12	1298551,83
	27	510668,62	1298629,28

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения "Водонапорная башня Романовской слободы" постановление Правительства Воронежской области от 14.03.2022 № 130	28	510732,17	1298664,6
	29	510691,13	1298740,26
	30	510674,45	1298733,79
	9	510680,22	1298707,06
	8	510694,38	1298676,12
	24	510691,17	1298669,8
	23	510676,55	1298660,22
Охранная зона кабельная линия 6 кв от ТП-1362 до ТП-1369, адрес (местоположение): Воронежская область, г. Воронеж, Чапаева ул., 44г-Чапаева ул., 122г	25	510688,4	1298640,27
	1	510661,38	1298642,38
	2	510663,55	1298638,46
	3	510664,48	1298637,76
	4	510726,47	1298636,03
	5	510730,39	1298626,97
	6	510732,79	1298622,98
	7	510734,42	1298623,98
	8	510734,5	1298624,03
	9	510732,14	1298627,96

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 :

филиал ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация» - письмо от 14.02.2024 №935-26-15/178
ПАО «Ростелеком» - письмо от 14.02.2024 № 01/05/19345/24

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. 4,5,6

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
4	510944,72	1298653,65
5	510889,9	1298743,55
6	510413,29	1298868,61

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).



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ-ВОРОНЕЖ»
45 Стрелковой дивизии, д. 251 д, пом. 2/1, г. Воронеж, 394016
ГРН 1143668077981
ИН/КПП 3662990355/366201001
Тел./факс +7 (473) 207-10-87

12.2023 года

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на переустройство электрических сетей на участке: ул. Чапаева, 44Т – ул. Чапаева, 112Т (реестровый номер: 36:34-6.3351).

Заявитель: ООО СЗ «ПРОФВЫБОР РАЗВИТИЕ» ИНН 3666218862.

Объект: «Территория застройки ул. Чапаева, 44Т – ул. Чапаева, 112Т (реестровый номер: 36:34-6.3351)»

Объект электрических сетей ООО «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ-ВОРОНЕЖ»: КЛ-6кВ ТП-1362 – ТП 1369 марки ААБл-10 3х120мм²

1. Выполнить проект переустройства КЛ-6кВ ТП-1362 – ТП 1369 с учетом выноса участка кабельной линии, попадающих в зону застройки. Проект выполнить в соответствии с требованиями Постановления РФ от 24.09.2009г. «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», ПУЭ изд. 7 п.2.3.83 – п.2.3.101, СП 76.13330.2016 «Электротехнические устройства. Актуализированная редакция СНиП 3.05.06 – 85» п. 6.4.1, п. 6.4.2, п. 6.4.5 и п. 6.4.6.

2. В местах пересечения проектируемой кабельной линии вьездов и ответвлений улично-дорожной сети, а также тротуарных и велосипедных дорожек предусмотреть прокладку кабеля в футлярах из труб ПРОТЕКТОРФЛЕКС® БК-ОМП (токопоисковые, негорючие, термостойкие) диаметром не менее 100мм.

3. При переустройстве кабельной линии применить соединительные термоусаживаемые муфты. Применяемые для монтажа марки и сечения кабелей конструктивно должны быть выполнены аналогично маркам и сечениям существующих кабелей.

4. Согласовать проектную и рабочую документацию с ООО «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ-ВОРОНЕЖ» и другими заинтересованными лицами.

5. При производстве работ по переустройству КЛ-6кВ обеспечить бесперебойное электроснабжение потребителей.

6. При производстве земляных работ вызвать представителя ООО «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ-ВОРОНЕЖ» для осуществления технического надзора и составления акта на скрытые работы.

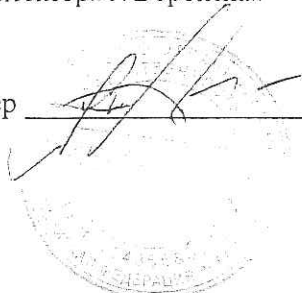
7. После завершения электромонтажных работ предоставить в ООО «ГОРЭЛЕКТРОСЕТЬ-ВОРОНЕЖ» проектную и рабочую документацию с приложением исполнительной съемки вынесенной КЛ в электронном виде в формате *.dwg в системе координат МСК-36 и на бумажном носителе в масштабе 1:500, исполнительную документацию (исполнительные схемы, акты на скрытые работы, кабельный журнал, протокол испытаний кабельной линии).

3. Предоставить выкопировку с планшетов топографической съемки М1:500 с нанесенной измененной трассой кабельной линии КЛ-6 кВ после нанесения измененной трассы на топографические планшеты послевого картографического фонда Управления Главного архитектора г. Воронежа.

4. Срок действия технических условий – 1 год.

Главный инженер

В.В. Быстрых



ОТЧЕТ

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

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

Тип объекта: земельный участок

Адрес объекта: городской округ город Воронеж, ул. Чапаева, уч. 68а

Кадастровый номер объекта: 36:34:0207008:937

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	510687.58	1298595.01
2	510697.48	1298600.49
3	510703.08	1298590.45
4	510693	1298584.92
5	510707.75	1298558.23
6	510717.8	1298563.84
7	510721.41	1298556.58
8	510734.14	1298564.01
9	510713.93	1298597.86
10	510708.18	1298607.69
11	510723.24	1298617.09
12	510734.42	1298623.98
13	510755.39	1298637.23
14	510793.43	1298660.4
15	510787.9	1298669.37
16	510803.71	1298678.75
17	510799.64	1298685.77
18	510806.68	1298689.83
19	510788.45	1298724.89
20	510782.74	1298734.81
21	510781.79	1298734.23
22	510736.95	1298706.83
23	510713.22	1298727.06
24	510712.16	1298729.21
25	510693.1	1298720.26
26	510684.95	1298735.97
27	510674.45	1298733.79
28	510682.02	1298717.15
29	510682.32	1298715.2
30	510683.99	1298711.46
31	510680.22	1298707.06
32	510678.55	1298702.05
33	510677.94	1298700.14
34	510675.83	1298686.71
35	510675.72	1298681.32
36	510673.12	1298672.34
37	510672.72	1298672.03

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
38	510675.4	1298666.1
39	510677.66	1298669.19
40	510681.5	1298663.86
41	510668.53	1298655.89
42	510669.93	1298652.65
43	510660.92	1298647.41
44	510670.38	1298630.25
45	510668.63	1298629.28

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 ограничений застройки
	X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона	
1	510687.58	1298595.01	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	510697.48	1298600.49	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	510703.08	1298590.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	510693	1298584.92	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	510707.75	1298558.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	510717.8	1298563.84	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	510721.41	1298556.58	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	510734.14	1298564.01	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	510713.93	1298597.86	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	510708.18	1298607.69	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	510723.24	1298617.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	510734.42	1298623.98	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	510755.39	1298637.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	510793.43	1298660.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	510787.9	1298669.37	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	510803.71	1298678.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	510799.64	1298685.77	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	510806.68	1298689.83	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	510788.45	1298724.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	510782.74	1298734.81	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	510781.79	1298734.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	510736.95	1298706.83	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	510713.22	1298727.06	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	510712.16	1298729.21	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	510693.1	1298720.26	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
26	510684.95	1298735.97	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
27	510674.45	1298733.79	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
28	510682.02	1298717.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

Земельный участок	Назначение (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	
г.с.а)	29	510682.32	1298715.2	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	30	510683.99	1298711.46	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	31	510680.22	1298707.06	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	32	510678.55	1298702.05	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	33	510677.94	1298700.14	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
Абсолютная высота ограничения застройки	34	510675.83	1298686.71	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	35	510675.72	1298681.32	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	36	510673.12	1298672.34	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	37	510672.72	1298672.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	38	510675.4	1298666.1	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	39	510677.66	1298669.19	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	40	510681.5	1298663.86	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	41	510668.53	1298655.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	42	510669.93	1298652.65	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	43	510660.92	1298647.41	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	44	510670.38	1298630.25	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
	45	510668.63	1298629.28	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. Героев Сибиряков, д.46, г. Воронеж, 394065
Тел./факс (473) 212-64-60
e-mail: uookn@govvrm.ru
<http://www.govvrm.ru>

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

21.02.2024 № 7-и/600-1
На № 3В-0347538 от 13.02.2024 г.

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке площадью 12 905 кв. м, кадастровый номер 36:34:0207008:937 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Чапаева, 68-а), 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 29.11.2022, земельный участок может подвергаться хозяйственному освоению.

Обращаем Ваше внимание, что испрашиваемая территория расположена в зонах охраны (индекс зон – ОЗ, ЗРЗ-1, ЗРЗ-2) объекта культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня Романовской слободы» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. Чапаева, 42а) утвержденных постановлением правительства Воронежской области от 14.03.2022 №130 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории городского округа город Воронеж, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон».

Обращаем Ваше внимание, что на непосредственно связанном земельном участке расположен объект культурного наследия регионального значения «Водонапорная башня Романовской слободы» (Воронежская область, г. Воронеж, ул. Чапаева, 42а).

В связи с чем, согласно ст. 36 Закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении

сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Заместитель руководителя



М.М. Ивкович

Саложеникина Ирина Ивановна
212-59-43
Столяров Николай Александрович
212-64-62



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

№ 02. 2024 № 935-26-15/178

На № 23421219 от 12.02.2024

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 23421219 от 12.02.2024 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Ольминского, 4 (кадастровый номер 36:34:0605069:278) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка ул. Красненькая, 14 (кадастровый номер 36:34:0605069:5) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Чапаева, уч. 68а (кадастровый номер 36:34:0207008:937) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

4. В районе земельного участка ул. Чапаева, уч. 68а (кадастровый номер 36:34:0207008:938) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

5. В районе земельного участка ул. Геофизическая, 1Д, участок №1 (кадастровый номер 36:34:0502023:1051) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

6. В районе земельного участка ул. Базовая, земельный участок 8/3 (кадастровый номер 36:34:0305002:1356) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

7. В районе земельного участка ул. Базовая, уч. 8ф (кадастровый номер 36:34:0305002:857) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют

8. В районе земельного участка ул. Антонова-Овсеенко, уч. 31/3 (кадастровый номер 36:34:0203009:124) 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.

9. В районе земельного участка ул. Флотская, земельный участок 24 (кадастровый номер 36:34:0000000:52639) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

10. В районе земельного участка ул. Флотская, земельный участок 26 (кадастровый номер 36:34:0000000:52638) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС



М.Н. Остроушко



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 № 23421219 от 12.02.2024г

О возможности подключения

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0207008:937 по адресу: г. Воронеж, ул. Чапаева, уч. 68а, имеется.

В границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0207008:937, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Чапаева, уч. 68а, возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком» АТС-236 (г. Воронеж, ул. Чапаева, д. 52).

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

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

С уважением,

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

И.В. Комолова

Еськова Елена Ивановна
+7(4712)528070

