

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2022 - 0231

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «11» 05 2022 г.**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик ТКФ
«Строитель»**(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. Богдана Хмельницкого, 45а

(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	519198.74	1304922.36
2	519105.01	1304930.35
3	519036.24	1304938.9
4	519042.31	1305027.35
5	519071.02	1305025.68
6	519073.91	1305063.54
7	519192.13	1305057.68
8	519194.42	1305078.01
9	519207.91	1305076.89
10	519207.87	1305072.89
11	519214.27	1305072.23
12	519212.24	1305053.54
13	519210.69	1305053.26
14	519210.26	1305051.06
15	519211.96	1305050.9
16	519209.43	1305026.32
17	519207.28	1305026.49
18	519206.96	1305023.79
19	519209.4	1305023.57

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 36:34:0105033:3

Площадь земельного участка 21050 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположен объект капитального строительства. Количество объектов "9" единиц(а). Объект отображается на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 1-9. 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. _____



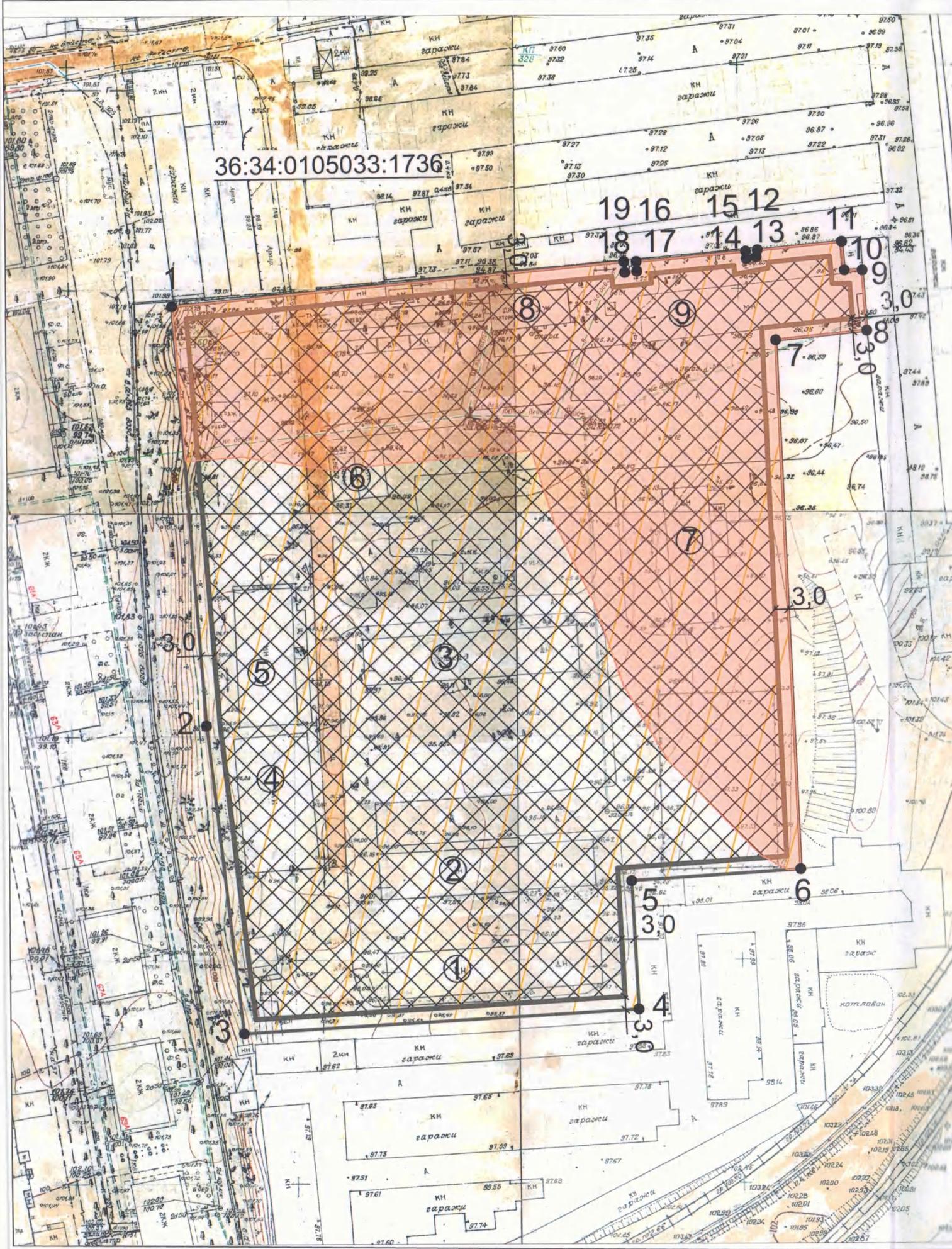
(подпись)

/Заместитель руководителя
управления Я.А. Агаркова /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 30 » 06 2022 г.
(ДД) (ММ) (ГТТТ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация.

1. Склад №3 (лит.К)
2. Нежилое здание (лит.И)
3. Склад №1 (лит.З)
4. Арочный склад (лит.Ш)
5. Нежилое здание (лит.Ч)
6. Касса, котельная (лит. Ж,Ж1)
7. Нежилое здание (лит.П,П1,П2)
8. Нежилое здание (лит.Д)
9. Нежилое здание (лит.Б)

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), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- граница земельного участка
- линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по теплоизоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
- угол поворота границ земельного участка
- границы смежных земельных участков
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписки из ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписки из ЕГРН)

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне и полностью расположен в границах приэродромных территорий Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое) (согласно ПЗЗ) Земельный участок расположен в пределах приэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое) в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно «Решения об установлении границ приэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: №3; №5; №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

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 точках подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении газоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, водоснабжения линии электропередачи).

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МКП УГА 06.2021

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 05.2022

					Городской округ город Воронеж, ул. Богдана Хмельницкого, 45а					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	Стадия	Лист	Листов	
									1	1
							Градостроительный план земельного участка площадью 21050 кв.м кадастровый номер 36:34:0105033:3	Управление главного архитектора		
							M 1:1000			

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 — производственная база. 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: 4161 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой 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

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, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
		<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</p> <p>2.1.1 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>2.3 мин. - 300, макс. - 800;</p> <p>2.5 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>2.6 мин. - 3000, макс. - н.у.;</p> <p>2.7.1 мин. - 150, макс. - н.у.;</p> <p>2.7.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.1.2 мин. - н.у., макс. - 10000;</p> <p>3.2.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.2.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.3 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>3.2.4 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.3 мин. - 600, макс. - н.у.;</p> <p>3.4.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.4.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.5.1 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.5.2 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.1 мин. - 800, макс. - н.у.;</p> <p>3.6.2 мин. - н.у., макс. - н.у.;</p> <p>3.6.3 мин. - 800, макс. -</p>	<p>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;</p> <p>для прочих объектов - 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м:</p> <p>2.1.1 - 20;</p> <p>2.3 - 20;</p> <p>2.5 - 30;</p> <p>2.6 - н.у.;</p> <p>2.7.1 - н.у.;</p> <p>2.7.2 - н.у.;</p> <p>3.1.1 - н.у.;</p> <p>3.1.2 - 30;</p> <p>3.2.1 - 25;</p> <p>3.2.2 - 30;</p> <p>3.2.3 - н.у.;</p> <p>3.2.4 - н.у.;</p> <p>3.3 - 30;</p> <p>3.4.1 - н.у.;</p> <p>3.4.2 - н.у.;</p> <p>3.5.1 - 25;</p> <p>3.5.2 - н.у.;</p> <p>3.6.1 - н.у.;</p> <p>3.6.2 - н.у.;</p> <p>3.6.3 - н.у.;</p> <p>3.7.1 - н.у.;</p> <p>3.7.2 - н.у.;</p> <p>3.8.1 - н.у.;</p> <p>3.8.2 - н.у.;</p> <p>3.9.1 - н.у.;</p> <p>3.9.2 - н.у.;</p> <p>3.10.1 - н.у.;</p> <p>4.1 - н.у.;</p> <p>4.2 - 30;</p> <p>4.3 - 15;</p> <p>4.4 - 30;</p> <p>4.5 - н.у.;</p> <p>4.6 - 30;</p> <p>4.7 - н.у.;</p> <p>4.8.1 - 30;</p> <p>4.9 - 30;</p> <p>5.1.1 - н.у.;</p> <p>5.1.2 - н.у.;</p> <p>5.1.3 - н.у.;</p> <p>8.3 - н.у.;</p> <p>9.3 - н.у.;</p> <p>12.0.1 - н.у.;</p> <p>12.0.2 - н.у.;</p> <p>2.1 - 20;</p> <p>4.8.2 - 15;</p> <p>4.10 - 15;</p> <p>5.1.4 - н.у.;</p> <p>5.1.7 - н.у.;</p> <p>5.2.1 - н.у.;</p> <p>6.8 - н.у.;</p> <p>6.9 - 30;</p> <p>6.9.1 - н.у.;</p> <p>6.12 - 15;</p> <p>7.1.1 - н.у.;</p> <p>7.1.2 - н.у.;</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</p> <p>2.1.1 - 45;</p> <p>2.3 - 50;</p> <p>2.5 - 40;</p> <p>2.6 - 33;</p> <p>2.7.1 - н.у.;</p> <p>2.7.2 - н.у.;</p> <p>3.1.1 - 90;</p> <p>3.1.2 - 70;</p> <p>3.2.1 - н.у.;</p> <p>3.2.2 - 40;</p> <p>3.2.3 - 45;</p> <p>3.2.4 - 33;</p> <p>3.3 - 45;</p> <p>3.4.1 - н.у.;</p> <p>3.4.2 - н.у.;</p> <p>3.5.1 - н.у.;</p> <p>3.5.2 - 40;</p> <p>3.6.1 - 40;</p> <p>3.6.2 - 5;</p> <p>3.6.3 - 40;</p> <p>3.7.1 - н.у.;</p> <p>3.7.2 - н.у.;</p> <p>3.8.1 - 40;</p> <p>3.8.2 - 40;</p> <p>3.9.1 - н.у.;</p> <p>3.9.2 - 45;</p> <p>3.9.3 - 45;</p> <p>3.10.1 - 40;</p> <p>4.1 - 70;</p> <p>4.2 - 45;</p> <p>4.3 - 45;</p> <p>4.4 - 45;</p> <p>4.5 - 45;</p> <p>4.6 - 45;</p> <p>4.7 - 33;</p> <p>4.8.1 - 45;</p> <p>4.9 - 70;</p> <p>5.1.1 - 40;</p> <p>5.1.2 - 40;</p> <p>5.1.3 - н.у.;</p> <p>8.3 - 40;</p> <p>9.3 - н.у.;</p> <p>12.0.1 - н.у.;</p> <p>12.0.2 - н.у.;</p> <p>2.1 - 50;</p> <p>4.8.2 - 45;</p> <p>4.10 - 45;</p> <p>5.1.4 - н.у.;</p> <p>5.1.7 - н.у.;</p> <p>5.2.1 - н.у.;</p> <p>6.8 - н.у.;</p> <p>6.9 - 50;</p> <p>6.9.1 - 0;</p> <p>6.12 - 45;</p> <p>7.1.1 - н.у.;</p> <p>7.1.2 - н.у.;</p>	<p>Архитектурно-строительные требования зоны ОДМ:</p> <p>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 установлении сервитута/публичного сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки.</p> <p>2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил.</p> <p>3. Блокировка: допускается браундаурная застройка.</p> <p>4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж.</p> <p>5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНП).</p> <p>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.</p> <p>Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями</p>	

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.; 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., макс. - 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.	7.2.2 - н.у.; 7.2.3 - н.у.; 7.4 - н.у.; Пределная 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.; 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.	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: обязательна, определяется на стадии проектирования; - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стен: обязательно. 4. Экологические требования: - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно. - организация линейной 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.; 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.
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

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

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

Склад №3 (лит.К), этажность — 1, в том числе подземных -0, высотность — - м, общая площадь — 471,4 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер 7710

кадастровый номер 36:34:0105033:265

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание (лит.И), этажность — 1, в том числе подземных -0, высотность — - м, общая площадь — 504,4 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер 7710

кадастровый номер 36:34:0105033:1302

N 3

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Склад №1 (лит.З), этажность — 1, в том числе подземных -0, высотность — 4,8 м, общая площадь — 501,6 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер 7859

кадастровый номер -

N 4

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Арочный склад (лит.Ш), этажность — 1, в том числе подземных -0, высотность — - м, общая площадь — 484,5 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер 7710, 7859

кадастровый номер 36:34:0105033:267

N 5

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание (лит.Ч), этажность — 1, в том числе подземных -0, высотность — м, общая площадь — 367,2 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер 7710

кадастровый номер 36:34:0105033:1304

N 6

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Касса, котельная (лит.Ж,Ж1), этажность — 1, в том числе подземных -0, высотность — 3,3м, общая площадь — - кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

инвентаризационный номер 7859

кадастровый номер -

N 7

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Нежилое здание (лит.П, П1, П2), этажность — 1, в том числе подземных -0, высотность — м, общая площадь — 334,3 кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

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

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в санитарно-защитной зоне и полностью расположен в границах природоохранных территорий Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства (согласно ПЗЗ).

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-03; реквизиты документа-основания: решение об установлении, изменении размера санитарно – защитной зоны для действующего предприятия ООО ХК «Мебель Черноземья» по адресу: Промплощадка №1: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Богдана Хмельницкого, 51А (кадастровый номер земельного участка 36:34:0105033:1736; 36:34:0105033:1734), Воронежская область, г. Воронеж, ул. Богдана Хмельницкого, 51В (кадастровый номер земельного участка 36:34:0105033:33); Промплощадка №2: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский проспект, д. 176 от 08.02.2019 № 7 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" от 03.03.2018 г. №222 (п.5): В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в ред. Изменений №1-4): допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической

воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.; Реестровый номер границы: 36:34-6.3110; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона действующего предприятия ООО ХК «Мебель Черноземья» по адресу: Промплощадка №1: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Богдана Хмельницкого, 51А (кадастровый номер земельного участка 36:34:0105033:1736; 36:34:0105033:1734); Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 9217 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-02; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 36:00-6.704; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 21050 кв.м.

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-03-28; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: - звероводческие фермы, скотобойни; - подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); - места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; - скотомогильники; - мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: - вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; - выпас скота.; Реестровый номер границы: 36:00-6.706; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 21050 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 21050 кв.м.

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

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 земельный участок расположен в границах подзон: № 3; №5; №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 21050 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) Воронеж (Чертовицкое) 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 земельный участок расположен в границах подзон: № 3; №5; №6 Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)".	1	519198.74	1304922.36
	2	519105.01	1304930.35
	3	519036.24	1304938.9
	4	519042.31	1305027.35
	5	519071.02	1305025.68
	6	519073.91	1305063.54
	7	519192.13	1305057.68
	8	519194.42	1305078.01
	9	519207.91	1305076.89
	10	519207.87	1305072.89
	11	519214.27	1305072.23
	12	519212.24	1305053.54
	13	519210.69	1305053.26
	14	519210.26	1305051.06
	15	519211.96	1305050.9
	16	519209.43	1305026.32
	17	519207.28	1305026.49
	18	519206.96	1305023.79
	19	519209.4	1305023.57
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок частично расположен в санитарно-защитной			

зоне и полностью расположен в границах пригородных территорий Вороне (Придача), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства(согласно ПЗЗ)			
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.			
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации	1	519198.74	1304922.36
	2	519209.4	1305023.57
	3	519206.96	1305023.79
	4	519207.28	1305026.49
	5	519209.43	1305026.32
	6	519211.96	1305050.9
	7	519210.26	1305051.06
	8	519210.69	1305053.26
	9	519212.24	1305053.54
	10	519214.27	1305072.23
	11	519207.87	1305072.89
	12	519207.91	1305076.89
	13	519194.42	1305078.01
	14	519192.13	1305057.68
	15	519073.91	1305063.54
	16	519073.69	1305060.66
	17	519076.91	1305054.63
	18	519097.66	1305033.87
	19	519114.47	1305023.79
	20	519132.92	1305017.18
	21	519151.04	1305008.09
	22	519167.1	1305002.98
	23	519162.4	1304957.9
	24	519165.19	1304938.23
	25	519163.17	1304925.39
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации			

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 — Железнодорожный район городского округа город Воронеж

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию.

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 17.05.2022 № 441-ВК

ПАО «Квадра»- «Воронежская генерация» письмо от 18.05.2022 № МН-592/203

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: 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
-	-	-

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: ул. Богдана Хмельницкого, 45а

Кадастровый номер объекта: 36:34:0105033:3

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	519198.74	1304922.36
2	519105.01	1304930.35
3	519036.24	1304938.9
4	519042.31	1305027.35
5	519071.02	1305025.68
6	519073.91	1305063.54
7	519192.13	1305057.68
8	519194.42	1305078.01
9	519207.91	1305076.89
10	519207.87	1305072.89
11	519214.27	1305072.23
12	519212.24	1305053.54
13	519210.69	1305053.26
14	519210.26	1305051.06
15	519211.96	1305050.9
16	519209.43	1305026.32
17	519207.28	1305026.49
18	519206.96	1305023.79
19	519209.4	1305023.57

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	519198.74	1304922.36	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
2	519105.01	1304930.35	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	256.23
3	519036.24	1304938.9	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	252.85
4	519042.31	1305027.35	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	253.63

Номер характерной точки земельного участка	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-36)		Сведения о расположении характерных точек земельного участка в границах подзон зоны с особыми условиями использования территорий – приаэродромной территории							Абсолютная высота ограничения застройки, м
	X	Y	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона	
5	519071.02	1305025.68	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	255.04
6	519073.91	1305063.54	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	255.41
7	519192.13	1305057.68	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
8	519194.42	1305078.01	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
9	519207.91	1305076.89	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
10	519207.87	1305072.89	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
11	519214.27	1305072.23	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
12	519212.24	1305053.54	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
13	519210.69	1305053.26	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
14	519210.26	1305051.06	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
15	519211.96	1305050.9	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
16	519209.43	1305026.32	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
17	519207.28	1305026.49	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
18	519206.96	1305023.79	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56
19	519209.4	1305023.57	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	259.56

Земельный участок полностью расположен в границах третьей подзоны приаэродромной территории
придрома Воронеж (Придача)

Номер точки	Наименование контура	Координата X	Координата Y	Формула расчета	Xп	Yп	Ограничение по высоте
1	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519198.74	1304922.36		5143.69	3139.37	259.56
2	Коническая поверхность. Сектор 1	519105.01	1304930.35	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2) / 0,5 - 40,44$	5073.43	3076.82	256.23
3	Коническая поверхность. Сектор 1	519036.24	1304938.9	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2) / 0,5 - 40,44$	5023.49	3028.77	252.85
4	Коническая поверхность. Сектор 1	519042.31	1305027.35	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2) / 0,5 - 40,44$	5081.35	2961.59	253.63
5	Коническая поверхность. Сектор 1	519071.02	1305025.68	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2) / 0,5 - 40,44$	5103.33	2980.13	255.04
6	Коническая поверхность. Сектор 1	519073.91	1305063.54	$H = 0,05 * (Xп^2 + Yп^2) / 0,5 - 40,44$	5128.33	2951.55	255.41
7	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519192.13	1305057.68		5219.47	3027.07	259.56

№	Наименование контура	Координата X	Координата Y	Формула расчета	Xп	Yп	Ограничение по высоте
8	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519194.42	1305078.01		5233.49	3012.16	259.56
9	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519207.91	1305076.89		5243.62	3021.14	259.56
10	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519207.87	1305072.89		5241.19	3024.32	259.56
11	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519214.27	1305072.23		5245.92	3028.68	259.56
12	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519212.24	1305053.54		5233.09	3042.43	259.56
13	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519210.69	1305053.26		5231.68	3041.72	259.56
14	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519210.26	1305051.06		5230.02	3043.23	259.56
15	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519211.96	1305050.9		5231.29	3044.37	259.56
16	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519209.43	1305026.32		5214.54	3062.54	259.56
17	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519207.28	1305026.49		5212.92	3061.12	259.56
18	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519206.96	1305023.79		5211.04	3063.09	259.56
19	Внешняя горизонтальная поверхность. Контур 2	519209.4	1305023.57		5212.86	3064.72	259.56

Максимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 252.85 м

Максимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 259.56 м

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

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



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РОСАТОМ

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

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

Заместителю руководителя
управления
главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж
Фуфаеву Н.О.
ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

12.05.2022 № МК-592/2022

На № 18887389 от 12.05.2022

О направлении информации

Уважаемый Никита Олегович!

На Ваш запрос № 18887389 от 12.05.2022 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Антонова- Овсеенко, 35с (кадастровый номер 36:34:0203009:12659) расположены тепловые сети от котельной ул. Владимира Невского, 25к, находящиеся в концессии у филиала ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация».

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

2. В районе земельного участка ул. Богдана Хмельницкого, 45а (кадастровый номер 36:34:0105033:3) расположены тепловые сети от котельной ул. Богдана Хмельницкого, 79к, находящиеся в концессии у филиала ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация».

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

3. В районе земельного участка ул. Федора Тютчева, 105 (кадастровый номер 36:34:0102003:11423) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

4. В районе земельного участка ул. Федора Тютчева, 107 (кадастровый номер 36:34:0102003:11424) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС

М.Н. Остроушко

Лесовых Мария Юрьевна
(473) 206-73-32

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90,
Воронеж, 394038
Телефон: +7 (473) 206-77-07
Факс: 278-83-77
E-mail: mail_vrn@rosvodokanal.ru
www.voronezh-rvk.ru
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

14.05.2022 441-РК
14.05.2022 № 11023/128-12.05.2022

на № _____ от _____

Заместителю руководителя
управления главного архитектора
администрации городского округа
г. Воронеж

Фуфаеву Н.О.

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

О возможности подключения объектов
к сетям холодного водоснабжения
и водоотведения

Уважаемый Никита Олегович!

Рассмотрев Ваше обращение от 12.05.2022 № 18887389 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Антонова-Овсеенко, 35с, кадастровый номер 36:34:0203009:12659 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), индекс территориальной зоны – ОДМ с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 203,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

2. ул. Федора Тютчева, 105, кадастровый номер 36:34:0102003:11423 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоквартирных многоэтажных жилых домов, индекс территориальной зоны – ЖМ(р) с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 211,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

3. ул. Федора Тютчева, 107, кадастровый номер 36:34:0102003:11424 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), индекс территориальной зоны – ОДМ с ориентировочным требуемым водопотреблением $Q = 212,0 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

2

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.

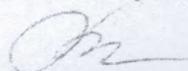
В связи с отсутствием мощности существующих сетей водопровода и водоотведения для обеспечения бесперебойным водоснабжением и водоотведением существующих и вновь подключаемых абонентов просим Вас предоставить разъяснения (новое строительство или реконструкция) и предоставить расчет водопотребления/водоотведения по объекту:

- ул. Богдана Хмельницкого, 45а, кадастровый номер 36:34:0105033:3 с Q
= 347,0 м³/сут.

Главный инженер
ООО «РВК-Воронеж»



С.М. Тишанинов



Проинуровано
Пронумеровано:
листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления

Я.А.Агаркова