

# Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2021 - 0419

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
от «12» 10 2021 г.

Общества с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «Выбор- ЮГ»

(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. Серафима Саровского**

(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	520879.23	1297259.54
2	520878.87	1297260.47
3	520853.48	1297327.86
4	520865.78	1297332.55
5	520861.51	1297343.76
6	520849.25	1297339.08
7	520818.23	1297421.34
8	520828.94	1297425.42
9	520847.01	1297432.29
10	520865.88	1297437.91
11	520885.17	1297443.68
12	520904.31	1297449.41
13	520923.27	1297455.08
14	520940.73	1297459.11
15	520963.57	1297464.15
16	520985.56	1297464.57
17	521022.06	1297465.26
18	521041.11	1297465.62
19	521055.22	1297465.89
20	521055.45	1297453.29
21	520976.19	1297423.15
22	520989.37	1297388.49
23	521005.07	1297394.46
24	521022.78	1297347.9
25	521018.48	1297352.38

26	520988.09	1297351.66
27	520979.99	1297315.96
28	520977.65	1297313.24
29	520956.11	1297288.18
30	520897.63	1297267.75
31	520889.66	1297264.21
1	520879.23	1297259.54
1	520974.01	1297359.75
2	520980.14	1297362.08
3	520982.32	1297371.66
4	520972.59	1297397.23
5	520961.93	1297392.93
1	520974.01	1297359.75
1	520964.27	1297428.35
2	520974.72	1297429.54
3	520998.56	1297438.61
4	520989.35	1297462.84
5	520975.42	1297460.4
6	520953.98	1297455.36
7	520940.24	1297452.1
8	520947.01	1297434.33
9	520960.09	1297439.32
1	520964.27	1297428.35

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 36:34:0201054:318

Площадь земельного участка 24881 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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

М.П.



(при наличии)

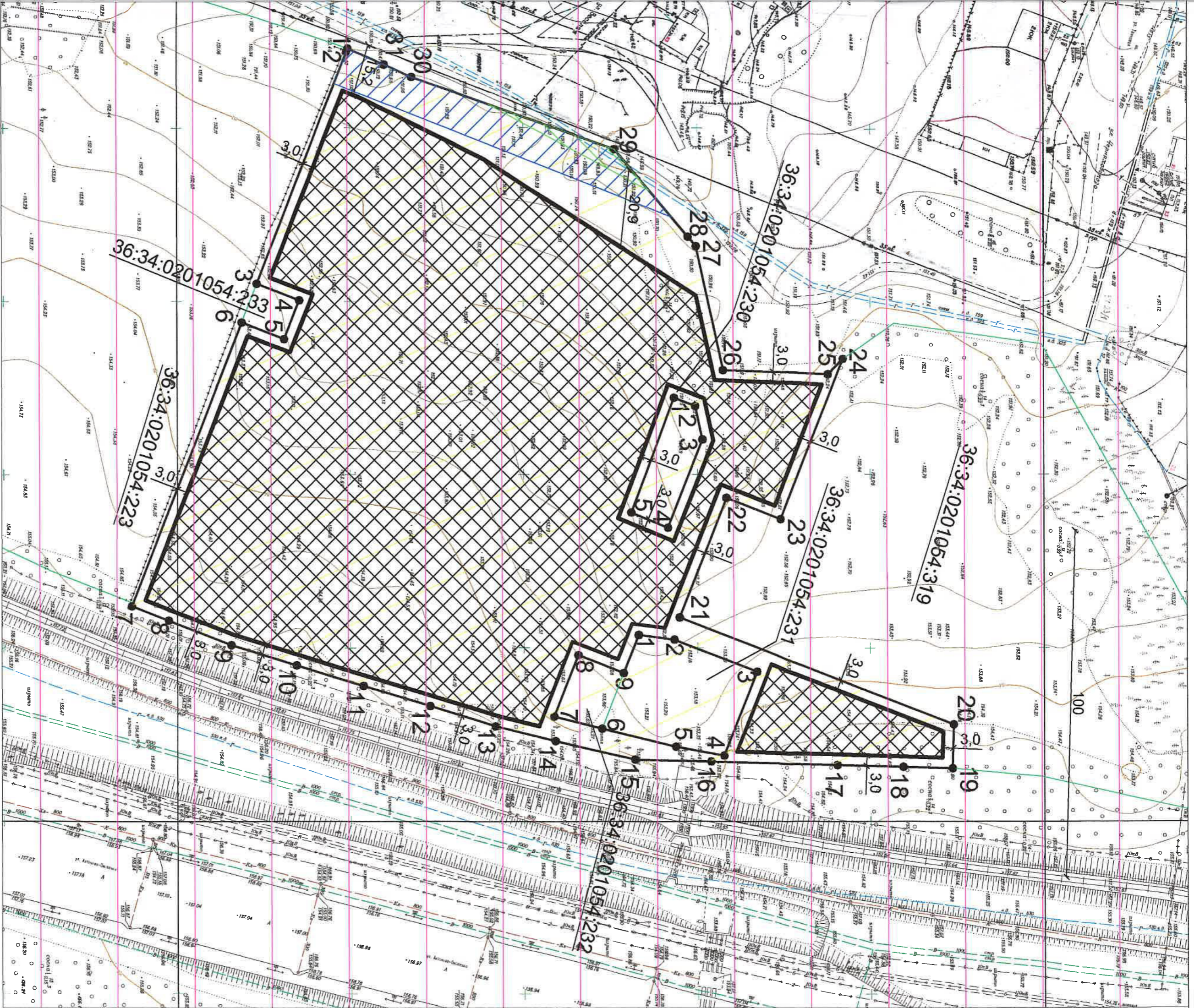
(подпись)

/Исполняющий обязанности заместителя руководителя управления И.А. Нечаев/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 27 » 10 2021 г.  
(ДД) (ММ) (ГГГГ)














**Темы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям. Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями, с/устройствами.**

Часть 10  
 В соответствии с  
 Техническим регламентом  
 о техническом регулировании  
 № 54-ФЗ  
 от 18.07.2011



# Чертеж градостроительного плана земельного участка

## Условные обозначения:

-  - границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований 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 региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
-  - границы 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 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 выписке из ЕГРН)
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН)
-  - зона санитарной охраны существующей скважины №1 (ТВК №20200257) и башни Рожновского, ул. Серафима Саровского, 1756 (приказ департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 12.01.2017 г. № 7.
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации (согласно выписке из ЕГРН), приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Чертовикое).

Земельный участок частично расположен в с анитарно-защитной зоне (нормативной) железной дороги 100 метров.

При размещении объектов, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении охраняемых 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 охраняемых зонах. Размер охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сетей.

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

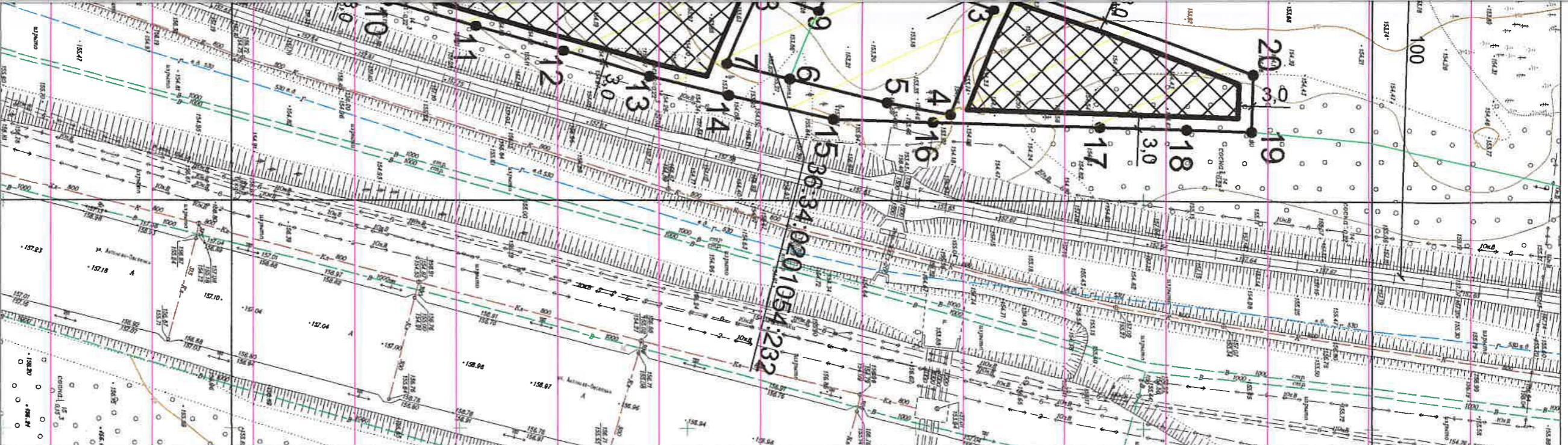
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовикое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Согласно «Решению об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысоторского 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 полосы № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе выполненной ООО Геосентр 09.2021

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 10.2021



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план	Стадия	Лист	Листов
							1	1	
<p>Имя, звание, должность, ФИО, подпись, печать</p> <p>Имя, звание, должность, ФИО, подпись, печать</p> <p>Имя, звание, должность, ФИО, подпись, печать</p>							<p>Градостроительный план земельного участка</p> <p>площадью 24881 кв. м</p> <p>кадастровый № омер 36:34:0201054:318</p> <p>М 1:1000</p> <p>Управление главного архитектора</p>		
<p>Имя, звание, должность, ФИО, подпись, печать</p> <p>Имя, звание, должность, ФИО, подпись, печать</p> <p>Имя, звание, должность, ФИО, подпись, печать</p>							<p>Градостроительный план</p> <p>площадью 24881 кв. м</p> <p>кадастровый № омер 36:34:0201054:318</p> <p>М 1:1000</p>		



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 Ж7 - «Многоэтажная застройка». Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — многоквартирные многоэтажные жилые дома. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 6133 (код объекта 701010104) - «Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка зоны Ж7:

- 1)
  - многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- 2)
  - многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- 3)
  - многоквартирные многоэтажные жилые дома;
  - общежития;
  - гостиницы;
- 4)
  - стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
  - платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- 5)
  - магазины товаров первой необходимости, универсамы;
  - торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
  - торгово-выставочные комплексы;
  - предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т. д.;
  - объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;
  - мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;
  - ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадеб и юбилеев);
  - прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
  - предприятия по ремонту бытовой техники;
- 6)
  - детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);
  - дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов, дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);
  - детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;
  - школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;

- школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышающих, с отставанием в развитии);
  - школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышающих, с отставанием в развитии);
  - многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
  - станции юных техников (натуралистов, туристов);
  - учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования;
- 7)
- высшие учебные заведения;
  - центры переподготовки кадров;
  - стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;
  - амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры;
  - станции и подстанции скорой медицинской помощи;
  - аптеки, аптечные пункты;
  - пункты оказания первой медицинской помощи;
  - центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;
  - специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;
  - спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;
  - физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, теннисные корты;
  - научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;
  - НИИ;
  - учреждения культуры и искусства: музеи;
  - кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;
  - многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;
  - учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;
  - цирки-шапито, летние театры, эстрады;
  - мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;
  - отделения банков;
  - почтамты, отделения связи, переговорные пункты;
  - административные здания;
  - суды, юридические консультации, нотариальные конторы;
  - военные комиссариаты;
  - отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
  - отделения, участковые пункты пожарной охраны;
  - ветлечебницы без содержания животных;

- межшкольные учебные комбинаты;
- 8)
- учреждения коммунального обслуживания;
- 9)
- котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
- насосные станции водоснабжения, ПНС;
- распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
- резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
- газораспределительные пункты (ГРП, ШРП);
- автоматические телефонные станции;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- 10)
- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
- линейные объекты телефонизации (кабель);
- 11)
- парки, скверы, сады;
- оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- аллеи, бульвары;
- зоны зеленых насаждений внутри микрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;
- 12)
- транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.
- условно разрешенные виды использования земельного участка зоны Ж7:**
- 13)
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;
- 14)
- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- 15)
- культовые сооружения;
- монастыри;
- 16)
- дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;
- центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;
- 17)
- общественные туалеты.
- вспомогательные виды использования земельного участка зоны Ж7:**
- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
- парковки индивидуальных легковых автомобилей;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
- насосные станции водоснабжения, ПНС.

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:



Граничные (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 (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади 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 <sup>2</sup> или га	4	5	8	
<p>Для видов разрешенного использования земельных участков, указанных в п. 2.2 пп. 6), пп. 7); предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительного кодекса Российской Федерации» в части, касающейся планировки и застройки городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	<p>Для видов разрешенного использования земельных участков, указанных в п. 2.2 пп. 6), пп. 7); предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительного кодекса Российской Федерации» в части, касающейся планировки и застройки городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	<p>Для видов разрешенного использования земельных участков, указанных в п. 2.2 пп. 6), пп. 7); предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительного кодекса Российской Федерации» в части, касающейся планировки и застройки городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</p>	<p>С учетом п. 8.1 ст. 19 Правил землепользования и застройки для жилой застройки – 3м, за исключением случаев, установленных нормативами градостроительного проектирования Воронежской области. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров.</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 земельных участков, указанных в п. 2.2 пп. 1), пп. 13); предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, предельное количество надземных этажей – 4 этажа; предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 8 этажей. пп. 3), пп. 4), пп. 7), пп. 9), пп. 10), пп. 11), пп. 12), пп. 14), пп. 15), пп. 17); предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению; пп. 5); предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м; пп. 6); предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м; пп. 8); предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 метров; пп. 16); предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей – 8 этажей.</p>	<p>Для видов разрешенного использования земельных участков, указанных в п. 2.2 пп. 1); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади застроена, ко всей площади земельного участка, – 50%; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах земельного участка более 50%; пп. 2), пп. 5), пп. 16); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 40%; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах земельного участка более 40%; пп. 3); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению; пп. 7), пп. 13); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – 45%; для реконструкции объектов капитального строительства в</p>	<p><b>Архитектурно-строительные требования зоны Ж7:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».</li> <li>- Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП).</li> <li>- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, нормами инсоляции и освещенности.</li> <li>- Объекты общественного назначения размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеются парковочные места в количестве, установленном соответствующими строительными нормами и правилами.</li> <li>- Обеспечение условий доступности для маломобильных групп населения.</li> <li>- Допускается реконструкция и уплотнение существующей жилой застройки в пределах действующих нормативов по плотности застройки, инсоляции и освещенности.</li> <li>- В зоне Ж 7 расположен объект культурного наследия и братская могила (приложение к ст. 21, №№ 52, 346), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.</li> <li>- В случаях, установленных решением Воронежской городской Думы, регулирующим порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, строительства, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.</li> </ul> <p><b>Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж7:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 км<sup>2</sup>/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).</li> <li>- Организацияливневой канализации.</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> </ul> <p>Для видов разрешенного использования земельных участков, указанных в п. 2.2 пп. 1); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут быть построены на участке, к площади участка, – 90%; пп. 3); максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как</p>







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

*Земельный участок полностью расположен в границах зон санитарной охраны существующей скважины №1 (ГВК №20200257) и башни Рожновского, ул. Серафима Саровского, 175б (приказ департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 12.01.2017 г. № 7. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 24881 кв.м.*

*Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; реквизиты документа-основания: заявление от 25.09.2013 № 287/13 выдан: ООО "ГвинГрейс"; карта(План) от 25.09.2013 № б/и выдан: ООО "ГвинГрейс"; свидетельство о государственной регистрации права от 24.08.2009 № 36-АВ 514701 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Воронежской области; постановление Совета Министров СССР от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; доверенность на Окорокову А.А. от 30.08.2013 № 5-3554 выдан: ОАО "МРСК Центра"; протокол выявления технической ошибки от 20.10.2016 № 36-11/2016-7 выдан: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): В охранной зоне ЛЭП ( ВЛ) запрещается: 1. производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; 2. осуществлять всякого рода горные, погрузочно - разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; 3. осуществлять добычу рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 4. совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 5. производить земляные работы на глубине более 0,3 метра, а на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 метра, а также планировку грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); 6. размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче - смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей; 7. посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях; 8. загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей; 9. набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры; 10. устраивать всякого рода свалки (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них); 11. складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 12. устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 13. запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них); 14. совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередач напряжением 330 киловольт и выше); 15. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче -*



слабозачных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них); 16. бросать якоря, проходить с отдаленными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 36:34-6.50; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта Электросетевого комплекса ЛЭП ВЛ-35 кВ 74 ПС 30-ПС13; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0. Реестровый номер - 36:34-6.50. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 1035 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2019 № 2598з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения устанавливаются приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 2598з от 2019-12-23. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метров; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; м) осуществлять хозяйственную деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, без письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей; н) осуществлять лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети без предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ; Реестровый номер границы: 36:00-6.609; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранная зона объекта газоснабжения "сооружение - газорегуляторный пункт №58 (1)", расположенного по адресу: Воронежская

область, г. Воронеж, Коминтерновский район, бульвар Победы, 12р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Реестровый номер: 36:00-6.609. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 151 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; 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, проектировать, опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, в том числе опасные производственные объекты I, II, III, IV класса – предприятия и их цеха, участки, площадки: а. на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества; - окисляющие вещества; - горючие вещества; - взрывчатые вещества; - токсичные вещества: - высокотоксичные вещества; - вещества, представляющие опасность для окружающей среды; б. используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: - пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии); - воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия; - иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля; в. используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры; д. получают, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более; е. ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых; ф. осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию. 2) Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать границы секторов подзоны №3 приаэродромной территории; 3) Вводимые ограничения не распространяются на существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода их в эксплуатацию при условии не нарушения требования безопасности полетов.; Реестровый номер границы: 36:00-6.705; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 24881 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; 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 24881 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; 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): В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 26.02.2021 №113-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)"; Реестровый номер границы: 36:00-6.701; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Воронеж (Чертовицкое) (часть 1); Тип зоны: Охранная зона транспорта. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 24881 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; 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, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.; Реестровый номер границы: 36:00-6.703; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Охранная зона транспорта. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 24881 кв.м.**

**Согласно выписке из ЕГРН:** ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; 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 птицевых отходов, свалки птицевых 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 24881 кв.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 охранной зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно**

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

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий 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 24881 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. 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 24881 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.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) и Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Согласно «Решения об установлении границ	1	520879.23	1297259.54
	2	520878.87	1297260.47
	3	520853.48	1297327.86
	4	520865.78	1297332.55
	5	520861.51	1297343.76
	6	520849.25	1297339.08
	7	520818.23	1297421.34
	8	520828.94	1297425.42
	9	520847.01	1297432.29
	10	520865.88	1297437.91
	11	520885.17	1297443.68
	12	520904.31	1297449.41

приаэродромной территории	13	520923.27	1297455.08
аэродрома экспериментальной	14	520940.73	1297459.11
авиации «Воронеж (Придача)»,	15	520963.57	1297464.15
утвержденного Врио директора	16	520985.56	1297464.57
департамента авиационной	17	521022.06	1297465.26
промышленности	18	521041.11	1297465.62
Минпромторга России Д.А.	19	521055.22	1297465.89
Лысогорского от 29 июня 2018,	20	521055.45	1297453.29
из полос воздушных подходов	21	520976.19	1297423.15
исключена зона над правым	22	520989.37	1297388.49
берегом р.Воронеж, в которой	23	521005.07	1297394.46
не выполняются полеты при	24	521022.78	1297347.9
выполнении полетов на	25	521018.48	1297352.38
аэродроме Воронеж (Придача),	26	520988.09	1297351.66
при этом земельный участок	27	520979.99	1297315.96
расположен в границах	28	520977.65	1297313.24
ползоны № 6	29	520956.11	1297288.18
	30	520897.63	1297267.75
Приказом Федерального	31	520889.66	1297264.21
агентства воздушного	1	520879.23	1297259.54
транспорта Министерства	1	520974.01	1297359.75
транспорта Российской	2	520980.14	1297362.08
Федерации от 26.02.2021 №	3	520982.32	1297371.66
113-П утверждено "Решение об	4	520972.59	1297397.23
установлении приаэродромной	5	520961.93	1297392.93
территории аэродрома	1	520974.01	1297359.75
Воронеж (Чертовичское)".	1	520964.27	1297428.35
	2	520974.72	1297429.54
Согласно выписке из	3	520998.56	1297438.61
ЕГРН:ограничения прав на	4	520989.35	1297462.84
земельный участок,	5	520975.42	1297460.4
предусмотренные статьями 56,	6	520953.98	1297455.36
56.1 Земельного	7	520940.24	1297452.1
кодекса Российской	8	520947.01	1297434.33
Федерации; Срок действия: с	9	520960.09	1297439.32
2021-10-06; реквизиты	1	520964.27	1297428.35
документа-основания: приказ			
"Об установлении			
приаэродромной территории			
аэродрома Воронеж			
(Чертовичское)" от 26.02.2021			
№ 113-П выдан: Федеральное			
агентство			
воздушного транспорта			
(Росавиация);			
Согласно выписке из			
ЕГРН:ограничения прав на			
земельный участок,			
предусмотренные статьями 56,			
56.1 Земельного			
кодекса Российской			
Федерации; Срок действия: с			
2021-10-06; реквизиты			
документа-основания: приказ			
"Об установлении			
приаэродромной территории			
аэродрома Воронеж			
(Чертовичское)" от 26.02.2021			
№ 113-П выдан: Федеральное			
агентство			
воздушного транспорта			
(Росавиация);			
Согласно выписке из			
ЕГРН:ограничения прав на			
земельный участок,			
предусмотренные статьями 56,			
56.1 Земельного			
кодекса Российской			
Федерации; Срок действия: с			
2021-10-06; реквизиты			
документа-основания: приказ			
"Об установлении			
приаэродромной территории			
аэродрома Воронеж			
(Чертовичское)" от 26.02.2021			
№ 113-П выдан: Федеральное			
агентство			
воздушного транспорта			
(Росавиация);			



<p>Согласно выписке из ЕИРП: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовичское)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация);</p>			
<p>Согласно выписке из ЕИРП: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовичское)" от 26.02.2021 № 113-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация)</p>			
<p>Земельный участок полностью расположен в границах зон санитарной охраны существующей скважины №1 (ГВК №20200257) и башни Рожновского, ул. Серафима Саровского, 175б (приказ департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 12.01.2017 г. № 7.</p>			
<p>Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах</p>			
<p>Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения</p>			
<p>Согласно выписке из ЕИРП: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-06; реквизиты документа-основания: заявление от 25.09.2013 № 287/13 выдан: ООО "Гвинт'рейс"; карта (План) от 25.09.2013 № б/п выдан: ООО "Гвинт'рейс"; свидетельство о государственной регистрации права от 24.08.2009 № 36-АВ 514701 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Воронежской области; постановление Совета</p>	<p>1 2 3 4 5 6 7</p>	<p>520878.87 520879.23 520889.66 520897.63 520956.11 520972.85 520875.33</p>	<p>1297260.47 1297259.54 1297264.21 1297267.75 1297288.18 1297307.66 1297269.88</p>

Министров СССР от  
26.03.1984 № 255 выдан: Совет  
Министров СССР;  
доверенность на  
Окорокову А.А. от 30.08.2013  
№ 5-3554 выдан: ОАО "МРСК  
Центра"; протокол выявления  
технической ошибки от  
20.10.2016 №  
36-11/2016-7 выдан: филиал  
ФГБУ "ФКП Росреестра" по  
Воронежской области;

Согласно выписке из  
ЕГРН: ограничения прав на  
земельный участок,  
предусмотренные статьями 56,  
56.1 Земельного  
кодекса Российской  
Федерации; Срок действия: с  
2021-10-06; реквизиты  
документа-основания: приказ  
от 23.12.2019 № 2598з  
выдан: Департамент  
имущественных и земельных  
отношений Воронежской  
области; Содержание  
ограничения (обременения):  
Ограничения устанавливаются  
приказом департамента  
имущественных и земельных  
отношений Воронежской  
области № 2598з от  
2019-12-23.

1  
2  
3

520956.11  
520966.32  
520919.67

1297288.18  
1297300.06  
1297275.45

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Коминтерновский район городского округа город Воронеж

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

ООО «РВК-Воронеж» - письмо от 19.10.2021 исх. № 976- ВК

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Воронежской городской Думы от 19.06.2008 № 190-11 «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
-	-	-

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



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

ул. Феокистова, д. 1а, г. Воронеж, 394036  
Тел/факс (473) 212-64-60  
e-mail: uookn@govrn.ru  
ОГРН 1153668023740, ИНН/КПП 3666199056/366601001

Управление главного архитектора  
администрации городского округа  
город Воронеж

22.10.2021 № 41-11/4008-4  
На № ЗВ-0221996 от 15.10.2021 г.

О наличии/отсутствии объектов  
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке площадью 24 881 кв.м с кадастровым номером 36:34:0201054:318 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Серафима Саровского) объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, отсутствуют.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемом земельном участке выявленных объектов культурного либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области не располагает.

Учитывая изложенное и в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», вы обязаны:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путём археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном



участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

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

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

Руководитель управления



Н.А. Гарашкин

ООО «РВК-Воронеж»

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



РОВСОДОКАНАЛ

№ 17557423  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю руководителя  
управления главного архитектора  
администрации городского округа  
г. Воронеж

Чурсанову Г.Ю.

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

О возможности подключения объектов  
к сетям холодного водоснабжения  
и водоотведения

Уважаемый Григорий Юрьевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 13.10.2021 № 17557423 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

1. ул. Серафима Саровского, кадастровый номер 36:34:0201054:318 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению многоквартирных многоэтажных жилых домов. индекс территориальной зоны – Ж1 с ориентировочным требуемым водопотреблением  $Q = 328 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с необходимо рассматривать в соответствии с гл. X Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.

2. ул. Переверткина, 5, кадастровый номер 36:34:0106001:15 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению спортивного комплекса, индекс территориальной зоны – О2 с ориентировочным требуемым водопотреблением  $Q = 576 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с необходимо рассматривать в соответствии с гл. X Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 № 406.

3. ул. Переверткина, 7/1, кадастровый номер 36:34:0106001:2760 – возможность обеспечения ресурсами по холодному водоснабжению и водоотведению спортивного комплекса, индекс территориальной зоны – О2 с ориентировочным требуемым водопотреблением  $Q = 221 \text{ м}^3/\text{сут.}$  необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

Дополнительно сообщаем, что вышеуказанная информация является предварительной. При обращении собственников земельных участков за



заключением договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения данная информация может быть изменена исходя из параметров объектов, строительство которых будет осуществляться в границах указанных земельных участков.

Главный инженер  
ООО «РВК-Воронеж»

С.М. Тишанинов



## 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 паложенных ограничений использования земельного участка

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

Тип объекта: Земельный участок

Адрес объекта: г. Воронеж, ул. Серафима Саровского

Кадастровый номер объекта: 36:34:0201054:318

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	520879.23	1297259.54
2	520878.87	1297260.47
3	520853.48	1297327.86
4	520865.78	1297332.55
5	520861.51	1297343.76
6	520849.25	1297339.08
7	520818.23	1297421.34
8	520828.94	1297425.42
9	520847.01	1297432.29
10	520865.88	1297437.91
11	520885.17	1297443.68
12	520904.31	1297449.41
13	520923.27	1297455.08
14	520940.73	1297459.11
15	520963.57	1297464.15
16	520985.56	1297464.57
17	521022.06	1297465.26
18	521041.11	1297465.62
19	521055.22	1297465.89
20	521055.45	1297453.29
21	520976.19	1297423.15
22	520989.37	1297388.49
23	521005.07	1297394.46
24	521022.78	1297347.9
25	521018.48	1297352.38
26	520988.09	1297351.66
27	520979.99	1297315.96
28	520977.65	1297313.24
29	520956.11	1297288.18
30	520897.63	1297267.75
31	520889.66	1297264.21
32	520879.23	1297259.54
33	520974.01	1297359.75
34	520980.14	1297362.08
35	520982.32	1297371.66
36	520972.59	1297397.23
37	520961.93	1297392.93
38	520974.01	1297359.75
39	520964.27	1297428.35
40	520974.72	1297429.54
41	520998.56	1297438.61
42	520989.35	1297462.84
43	520975.42	1297460.4
44	520953.98	1297455.36
45	520940.24	1297452.1
46	520947.01	1297434.33
47	520960.09	1297439.32
48	520964.27	1297428.35

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	520879.23	1297259.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	520878.87	1297260.47	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	520853.48	1297327.86	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	520865.78	1297332.55	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	520861.51	1297343.76	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	520849.25	1297339.08	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	520818.23	1297421.34	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	520828.94	1297425.42	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	520847.01	1297432.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	520865.88	1297437.91	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	520885.17	1297443.68	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	520904.31	1297449.41	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	520923.27	1297455.08	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	520940.73	1297459.11	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	520963.57	1297464.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	520985.56	1297464.57	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	521022.06	1297465.26	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	521041.11	1297465.62	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
19	521055.22	1297465.89	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
20	521055.45	1297453.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
21	520976.19	1297423.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
22	520989.37	1297388.49	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
23	521005.07	1297394.46	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
24	521022.78	1297347.9	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
25	521018.48	1297352.38	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
26	520988.09	1297351.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
27	520979.99	1297315.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
28	520977.65	1297313.24	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
29	520956.11	1297288.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
30	520897.63	1297267.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
31	520889.66	1297264.21	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
32	520879.23	1297259.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
33	520974.01	1297359.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
34	520980.14	1297362.08	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
35	520982.32	1297371.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
36	520972.59	1297397.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
37	520961.93	1297392.93	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
38	520974.01	1297359.75	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
39	520964.27	1297428.35	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
40	520974.72	1297429.54	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
41	520998.56	1297438.61	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
42	520989.35	1297462.84	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
43	520975.42	1297460.4	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
44	520953.98	1297455.36	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
45	520940.24	1297452.1	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
46	520947.01	1297434.33	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
47	520960.09	1297439.32	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
48	520964.27	1297428.35	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошуровано  
Пронумеровано:

24 листов

Скреплено печатью  
Исполняющий обязанности  
заместителя руководителя управления



И.А.Нечаев