

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2024 - 0082 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «10» 01 2024 г.Лещева Максима Валерьевича, действующего по доверенности в интересах Общества с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «Развитие и Партнеры».

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

Местонахождение земельного участка:

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Воронеж, ул. Ленинградская, 29б

(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	513323.22	1303298.33
2	513292.68	1303384.49
3	513297.64	1303386.18
4	513285.76	1303423.89
5	513138.35	1303376.11
6	513097.27	1303362.8
7	513116.77	1303294.46
8	513134.26	1303239.21
9	513244.09	1303273.57

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 36:34:0304032:2751

Площадь земельного участка 25606 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства — в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1" единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 1. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

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

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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

М.П.

(при наличии)



/ Заместитель руководителя
управления А.В. Сергеев /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 15 » 2024 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

1. Волоконно-оптическая связь "Воронеж-Ростов-на-Дону" (0:0:0:694)

Условные обозначения:

- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области санитарных и правил и норм), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- граница земельного участка
- линия минимального отступа от границ земельных участков в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" и нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, санитарных правил и норм)
- угол поворота границ земельного участка
- границы смежных земельных участков
- красная линия

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории от аэродрома "Придача", в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства.

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

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

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 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 охранный зоны и линию отступа застройки при проектировании и строительстве необходимо дополнительно согласовывать с собственниками и балансодержателями сети.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Русское поле экс" 01.2024

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 02.2024

Городской округ город Воронеж, ул. Ленинградская, 296						Градостроительный план		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Зам.руководителя УГА				Сергеев А.В.		Градостроительный план земельного участка площадью 25606 кв.м кадастровый номер 36:34:0304032:2751 М 1:1000	1	1
Нач. отд. ПГП				Дмитриева В.				
Исполнитель				Пронина М.				
						Управление главного архитектора		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне ОДМ - Зона смешанной общественно-деловой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно выписке из Единого реестра недвижимости об объекте недвижимости разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — предоставление коммунальных услуг. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2020 № 137-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж на 2021-2041 годы» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне 3155 (код объекта 701010300) - «Общественно-деловые зоны» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 36,00)

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 № 466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж» (далее — Правила).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

— основные виды разрешенного использования земельного участка:

— 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

— 2.3 Блокированная жилая застройка

— 2.5 Среднеэтажная жилая застройка

— 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

— 2.7.1 Хранение автотранспорта

— 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

— 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

— 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

— 3.2.1 Дома социального обслуживания

— 3.2.2 Оказание социальной помощи населению

— 3.2.3 Оказание услуг связи

— 3.2.4 Общежития

— 3.3 Бытовое обслуживание

— 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

— 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

— 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

— 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

— 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

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

–6.12 Научно-производственная деятельность

–7.1.1 Железнодорожные пути

–7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок

–7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

–7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования

–7.4 Воздушный транспорт

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	<u>Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2:</u> 2.1.1 мин. – 600, макс. – н.у.; 2.3 мин. – 300, макс. – 800; 2.5 мин. – 600, макс. – н.у.; 2.6 мин. – н.у., макс. – н.у.; 2.7.1 мин. – 150, макс. – н.у.; 2.7.2 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.1.1 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.1.2 мин. – н.у., макс. – 10000; 3.2.1 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.2.2 мин. – 800, макс. – н.у.; 3.2.3 мин. – 600, макс. – н.у.; 3.2.4 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.3 мин. – 600, макс. – н.у.; 3.4.1 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.4.2 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.5.1 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.5.2 мин. – 800, макс. – н.у.; 3.6.1 мин. – 800, макс. – н.у.; 3.6.2 мин. – н.у., макс. – н.у.; 3.6.3 мин. –	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) – 3 м; для новой многоэтажной многоквартирной застройки с квартирами на первых этажах при наличии красной линии магистральных улиц – 6 м от красной линии. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами на первых этажах для прочих объектов — 3 м.	<u>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м:</u> 2.1.1 – 20; 2.3 – 20; 2.5 – 30; 2.6 – н.у.; 2.7.1 – н.у.; 2.7.2 – н.у.; 3.1.1 – н.у.; 3.1.2 – 30; 3.2.1 – 25; 3.2.2 – 30; 3.2.3 – н.у.; 3.2.4 – н.у.; 3.3 – 30; 3.4.1 – н.у.; 3.4.2 – н.у.; 3.5.1 – 25; 3.5.2 – н.у.; 3.6.1 – н.у.; 3.6.2 – н.у.; 3.6.3 – н.у.; 3.7.1 – н.у.; 3.7.2 – н.у.; 3.8.1 – н.у.; 3.8.2 – н.у.; 3.9.1 – н.у.; 3.9.2 – н.у.; 3.9.3 – н.у.; 3.10.1 – н.у.; 4.1 – н.у.; 4.2 – 30; 4.3 – 15; 4.4 – 30; 4.5 – н.у.; 4.6 – 30; 4.7 – н.у.; 4.8.1 – 30; 4.9 – 30; 4.9.2 – н.у. 5.1.1 – н.у.; 5.1.2 – н.у.; 5.1.3 – н.у.; 8.3 – н.у.; 9.3 – н.у.; 12.0.1 – н.у.; 12.0.2 – н.у.; 2.1 – 20;	<u>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2:</u> 2.1.1 – 45; 2.3 – 50; 2.5 – 40; 2.6 – 33; 2.7.1 – н.у.; 2.7.2 – н.у.; 3.1.1 – 90; 3.1.2 – 70; 3.2.1 – н.у.; 3.2.2 – 40; 3.2.3 – 45; 3.2.4 – 33; 3.3 – 45; 3.4.1 – н.у.; 3.4.2 – н.у.; 3.5.1 – н.у.; 3.5.2 – 40; 3.6.1 – 40; 3.6.2 – 5; 3.6.3 – 40; 3.7.1 – н.у.; 3.7.2 – н.у.; 3.8.1 – 40; 3.8.2 – 40; 3.9.1 – н.у.; 3.9.2 – 45; 3.9.3 – 45; 3.10.1 – 40; 4.1 – 70; 4.2 – 45; 4.3 – 45; 4.4 – 45; 4.5 – 45; 4.6 – 45; 4.7 – 33; 4.8.1 – 45; 4.9 – 70; 4.9.2 – н.у.; 5.1.1 – 40; 5.1.2 – 40; 5.1.3 – н.у.; 8.3 – 40; 9.3 – н.у.; 12.0.1 – н.у.; 12.0.2 – н.у.; 2.1 – 50; 4.8.2 – 45; 4.10 – 45; 5.1.4 – н.у.; 5.1.7 – н.у.; 5.2.1 – н.у.;	Архитектурно-строительные требования зоны ОДМ: 1.Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. Не допускается устройство транзитных проездов на дворовой территории жилых домов. В условиях реконструкции – допускается только при условии установления сервитута/публичного сервитута. Планировочное решение в условиях реконструкции должно формировать буферные зоны между участками многоэтажной и индивидуальной жилой застройки. 2. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 3. Блокировка: допускается брадмауэрная застройка. 4. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж. 5. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП). 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. Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства:	

	800, макс. - н.у.; 3.7.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.7.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.8.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.8.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.9.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.10.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 4.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.2 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.4 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.5 мин. - 600, макс. н.у.; 4.6 мин. - 600, макс. н.у.; 4.7 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.8.1 мин. - 600, макс. - н.у.; 4.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.9.2 мин. - н.у., макс. - н.у. 5.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 5.1.3 мин. - н.у., макс. н.у.; 8.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 2.1 мин. - 300, макс. - 800; 4.8.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.10 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.4 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.7 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.; 6.9.1 мин. - 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.		4.8.2 — 15; 4.10 — 15; 5.1.4 — н.у.; 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.; 6.9 — 30; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — 15; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; Предельная этажность надземной части, эт.: 2.1.1 — 4; 2.3 — 3; 2.5 — 8; 2.6 — н.у.; 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — 8; 3.2.3 — 8; 3.2.4 — 24; 3.3 — 8; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — 8; 3.6.1 — 8; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — 8; 3.7.1 — н.у.; 3.7.2 — н.у.; 3.8.1 — 8; 3.8.2 — 8; 3.9.1 — н.у.; 3.9.2 — н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — 8; 4.1 — н.у.; 4.2 — 8; 4.3 — н.у.; 4.4 — 8; 4.5 — 8; 4.6 — 8; 4.7 — н.у.; 4.8.1 — 8; 4.9 — н.у.; 4.9.2 — н.у.; 5.1.1 — 8; 5.1.2 — 8; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — 3; 4.8.2 — н.у.; 4.10 — н.у.; 5.1.4 — н.у.; 5.1.7 — н.у.; 5.2.1 — н.у.; 6.8 — н.у.; 6.9 — н.у.; 6.9.1 — н.у.; 6.12 — н.у.; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению.	6.8 — н.у.; 6.9 — 50; 6.9.1 — 0; 6.12 — 45; 7.1.1 — н.у.; 7.1.2 — н.у.; 7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению.		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями 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: обязательно 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: обязательно; - отступ застройки от бровки рельефа: обязателен; определяется на стадии проектирования; - проведение мероприятий по борьбе с оползнями с размещением подпорных стенок: обязательно. 4. Экологические требования: - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно. - организация ливневой канализации. 5. Прочие требования: применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного пространства: обязательно. Коэффициент (максимальный) плотности застройки земельного участка: 2.1.1 — 1,8 (180); 2.3 — 1,5 (150); 2.5 — 2 (200); 2.6 — 3 (300); 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — н.у.; 3.2.3 — н.у.; 3.2.4 — 3 (300); 3.3 — н.у.; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — н.у.; 3.6.1 — н.у.; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — н.у.; 3.7.1 — н.у.; 3.7.2 — н.у.; 3.8.1 — н.у.; 3.8.2 — н.у.; 3.9.1 — н.у.; 3.9.2 — н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — н.у.; 4.1 — н.у.; 4.2 — н.у.; 4.3 — н.у.; 4.4 — н.у.; 4.5 — н.у.; 4.6 — н.у.; 4.7 — 3 (300); 4.8.1 — н.у.; 4.9 — н.у.; 4.9.2 — н.у.; 5.1.1 — н.у.; 5.1.2 — н.у.; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.;
--	---	--	--	---	--	---

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

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

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

							земельного участка		строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9		

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)

Волоконно-оптическая линия связи «Воронеж - Ростов-на-Дону», этажность — , в том числе подземных- 0 , высотность — -, общая площадь — кв.м, площадь застройки — - кв.м.

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

кадастровый номер 0:0:0:694

инвентаризационный номер -

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

N информация отсутствует

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

информация отсутствует,

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

информация отсутствует

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует

от информация отсутствует

(дата)

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

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9

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

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

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории от аэродрома «Придача». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 25606 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 25606 кв.м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности инпромторга 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 425606 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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого
-----------------------------	--

условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности инпромторга России Д.А. Лысого от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах ползона: №3; №5; №6 В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромных территорий от аэродрома «Придача»	1	513323.22	1303298.33
	2	513292.68	1303384.49
	3	513297.64	1303386.18
	4	513285.76	1303423.89
	5	513138.35	1303376.11
	6	513097.27	1303362.8
	7	513116.77	1303294.46
	8	513134.26	1303239.21
	9	513244.09	1303273.57
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов — информация отсутствует

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

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

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

ПАО «Ростелеком» - письмо от 07.02.2024 №01/05/15796/24

ООО «РВК-Воронеж» - письмо от 08.02.2024 №И.ВЖВК-08022024-020

АО «Квадра-Генерирующая компания» - письмо от 09.02.2024 №935-26-15/146

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории решение Воронежской городской Думы от 19.06.2008 № 190-II «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа город Воронеж»

11. Информация о красных линиях: номера точек красной линии т.т. 1,2,3

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

<i>1</i>	<i>513098,66</i>	<i>1303228,11</i>
<i>2</i>	<i>513430,03</i>	<i>1303331,3</i>
<i>3</i>	<i>513162,25</i>	<i>1304182,58</i>

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

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

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



РУСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ
РОСАТОМ

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

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

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

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

09.02.2024 № 935-26-15/146

На № 23336421 от 31.01.2024

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 23336421 от 31.01.2024 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «Квадра» – «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка Московский проспект, 11/13 (кадастровый номер 36:34:0209014:2321) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка наб. Петровская (кадастровый номер 36:34:0402030:165) расположены тепловые сети филиала АО «Квадра» – «Воронежская генерация».

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

3. В районе земельного участка ул. Пролетарская, 7 (кадастровый номер 36:34:0605035:14) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

4. В районе земельного участка ул. Шишкова, 2д (кадастровый номер 36:34:0210019:164) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

5. В районе земельного участка ул. Ростовская, 88 (кадастровый номер 36:34:0306086:8143) расположены тепловые сети филиала АО «Квадра» – «Воронежская генерация».

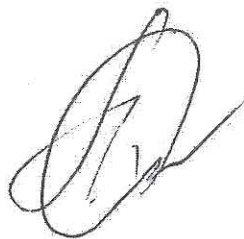
Возможную точку подключения на тепловых сетях филиала можно будет определить при наличии информации о тепловой нагрузке объекта капитального строительства.

6. В районе земельного участка ул. Чапаева, участок 68а (кадастровый номер 36:34:0207008:936) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

7. В районе земельного участка ул. Ленинградская, 296 (кадастровый номер 36:34:0304032:2751) расположены тепловые сети филиала АО «Квадра» - «Воронежская генерация».

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

Директор производственного
подразделения ТС



М.Н. Остроушко

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

ИАС
Вор
Вх. Л
От С



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

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

На № 23336421 от 31.01.2024г

Заместителю руководителя управления
главного архитектора Администрации
городского округа
г. Воронеж

А.В. Сергееву

О возможности подключения

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0304032:2751 по адресу: г. Воронеж, ул. Ленинградская, 29б, имеется.

В границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0304032:2751, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 29б, возможная точка подключения (технологического присоединения) к сетям ПАО «Ростелеком» АТС-223 (г. Воронеж, проспект Ленинский, д. 187А).

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

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

С уважением,

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

И.В. Комолова

Еськова Елена Ивановна
+7(4712)528070

ООО «РВК-Воронеж»

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



РОСВОДОКАНАЛ

08.02.2024 № И.ВЖВК-08022024-020

на № _____ от _____

Заместителю руководителя
управления главного архитектора
администрации городского округа
г. Воронеж

Сергееву А.В.

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

О возможности подключения объектов
к сетям холодного водоснабжения
и водоотведения

Уважаемый Александр Владимирович!

Рассмотрев Ваше обращение от 31.01.2024 № 23336421 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

- **Московский проспект, 11/13, кадастровый номер 36:34:0209014:2321** – обеспечение ресурсом по холодному водоснабжению и водоотведению производственной базы, предполагаемой к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – П, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 56,09 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

- **наб. Петровская, кадастровый номер 36:34:0402030:165** – обеспечение ресурсом по холодному водоснабжению и водоотведению объектов по предоставлению коммунальных услуг, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – РТ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 206,12 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

- **ул. Пролетарская, 7, кадастровый номер 36:34:0605035:14** – подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 4,42 \text{ м}^3/\text{сут.}$ возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения - от водопроводной линии д – 100 мм по ул. Пролетарская или от д – 50

мм по ул. Рабочий городок; водоотведение – в канализационную линию д – 200 мм по ул. Пролетарская при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- ул. Шишкова, 2д, кадастровый номер 36:34:0210019:164 – обеспечение ресурсом по холодному водоснабжению и водоотведению многофункционального комплекса, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДБ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 97,63 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

- ул. Ростовская, 88, кадастровый номер 36:34:0306086:8143 – обеспечение ресурсом по холодному водоснабжению и водоотведению стоянок (гаражей) индивидуальных легковых автомобилей боксового типа, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ПК, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 167,28 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

- ул. Чапаева, участок 68а, кадастровый номер 36:34:0207008:936 – обеспечение ресурсом по холодному водоснабжению и водоотведению объектов по предоставлению коммунальных услуг, предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДМ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 215,24 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии с Постановлением Правительства Воронежской области от 13.08.2018 № 688.

- ул. Ленинградская, 29б, кадастровый номер 36:34:0304032:2751 – обеспечение ресурсом по холодному водоснабжению и водоотведению многоэтажной жилой застройки (высотной застройки), предполагаемых к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ОДМ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 272,38 \text{ м}^3/\text{сут.}$ необходимо рассматривать в соответствии гл. X Постановления Правительства РФ от 13.05.2013 №406.

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

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

08.02.24 10:02 (MSK)

Сертификат 021A9A6A0050B092BE49529222C475F1FC



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

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

Управление главного архитектора
администрации городского округа
город Воронеж

06.02.2024 № 71-11/394-4

На № 3В-0345277 от 30.01.2024

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0304032:2751 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 29Б) объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), отсутствуют.

Учитывая наличие положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы от 25.04.2023, земельный участок может подвергаться хозяйственному освоению.

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

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

Заместитель руководителя управления

М. М. Ивкович

Саложенина Ирина Ивановна
Столяров Николай Александрович
212-64-62

ОТЧЕТ

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

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

Тип объекта: Земельный участок

Адрес объекта: г. Воронеж, ул. Пролетарская, 29б

Кадастровый номер объекта: 36:34:0304032:2751

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	513323.22	1303298.33
2	513292.68	1303384.49
3	513297.64	1303386.18
4	513285.76	1303423.89
5	513138.35	1303376.11
6	513097.27	1303362.8
7	513116.77	1303294.46
8	513134.26	1303239.21
9	513244.09	1303273.57

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	513323.22	1303298.33	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
2	513292.68	1303384.49	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
3	513297.64	1303386.18	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
4	513285.76	1303423.89	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
5	513138.35	1303376.11	Да	Нет	Да	Нет	Да	Да	Да	159.56
6	513097.27	1303362.8	Да	Нет	Да	Нет	Да	Да	Да	159.56
7	513116.77	1303294.46	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
8	513134.26	1303239.21	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
9	513244.09	1303273.57	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56

Земельный участок частично расположен в границах первой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

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

Номер точки	Наименование контура	Координата X	Координата Y	Формула расчета	Xп	Yп	Ограничение по высоте
1	Внутренняя горизонтальная поверхность	513323.22	1303298.33		-533.61	919.58	159.56
2	Внутренняя горизонтальная поверхность	513292.68	1303384.49		-506.44	832.30	159.56
3	Внутренняя горизонтальная поверхность	513297.64	1303386.18		-501.46	833.91	159.56
4	Внутренняя горизонтальная поверхность	513285.76	1303423.89		-488.37	796.60	159.56
5	Внутренняя горизонтальная поверхность	513138.35	1303376.11		-635.03	746.54	159.56
6	Внутренняя горизонтальная поверхность	513097.27	1303362.8		-675.89	732.59	159.56
7	Внутренняя горизонтальная поверхность	513116.77	1303294.46		-701.22	798.99	159.56
8	Внутренняя горизонтальная поверхность	513134.26	1303239.21		-720.32	853.71	159.56
9	Внутренняя горизонтальная поверхность	513244.09	1303273.57		-611.80	891.99	159.56

Минимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 159.56 м

Максимальная абсолютная высота ограничения застройки в границах земельного участка: 159.56 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)

Земельный участок частично расположен в границах седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача)

Проинуровано
Пронумеровано
лист
Скреплено печатью
Заместитель
руководителя управления

А.В. Сергеев



15.02.2024

Заместитель руководителя главного архитектора
Сергеев Александр Владимирович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 56411db1d64476f41b37dc9a53f3d5a
Владелец: Сергеев Александр Владимирович, Управление главного
архитектора администрации городского округа город
ВОРОНЕЖ
Действителен с 6.6.2023 по 29.8.2024