

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 0640 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «15» 08 2025 г.Управления имущественных и земельных отношений
администрации городского округа город Воронеж

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частями 1.1 и 1.2 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 9 Января, уч. 81

(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	513850.83	1297466.09
2	513832.49	1297497.01
3	513825.44	1297507.3
4	513823.91	1297509.2
5	513811.1	1297498.46
6	513800.51	1297488.81
7	513834.78	513834.78
8	513843.56	1297458.03
9	513844.19	1297458.68

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 36:34:0506044:33Площадь земельного участка 1448 кв.мИнформация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – объекты капитального строительства отсутствуютИнформация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) проект планировки территории не утвержден

Обозначение	Перечень координат характерных точек в системе координат,
-------------	---

(номер) характерной точки	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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории _____

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора
администрации городского округа город Воронеж

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

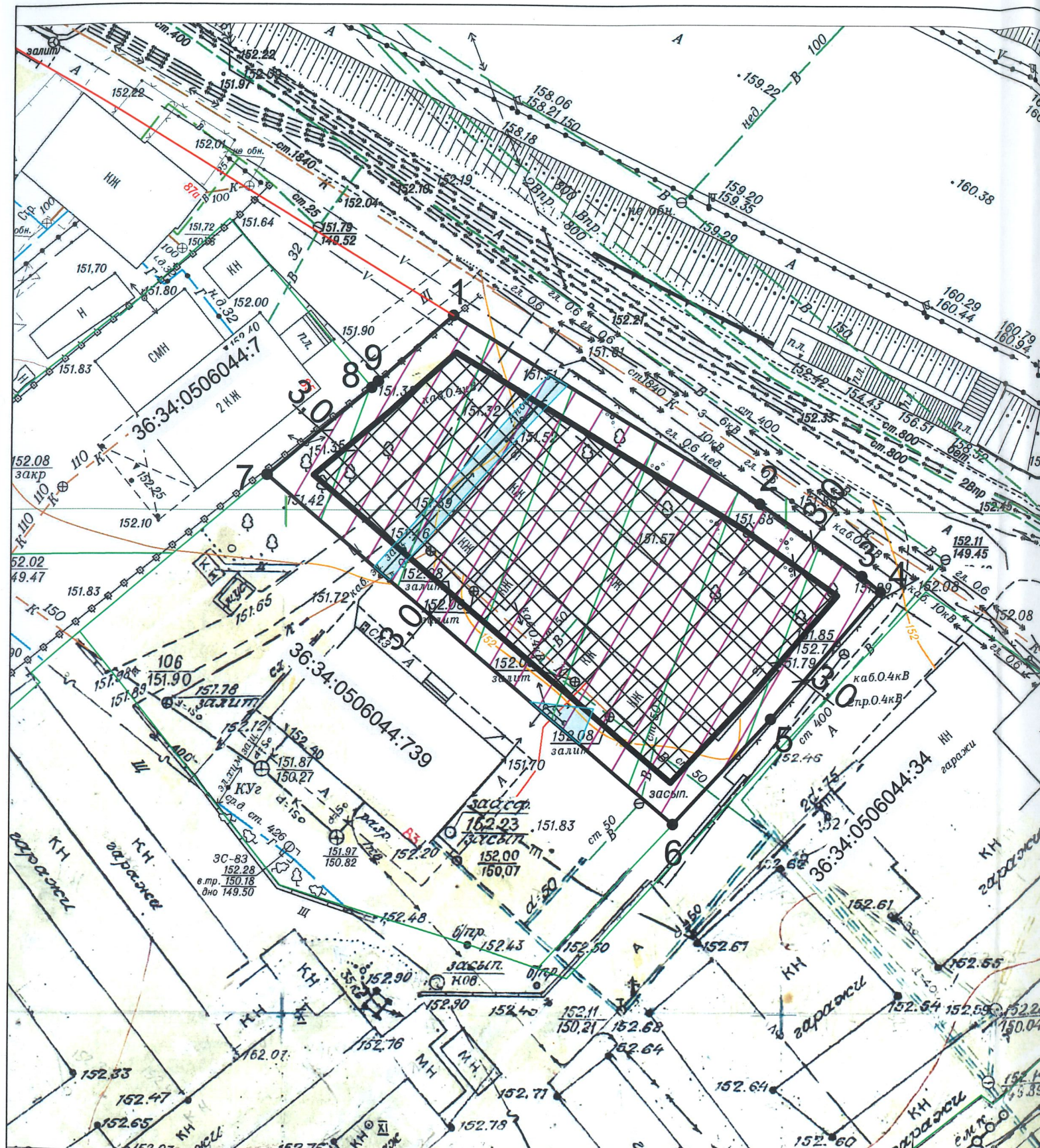
М.П. _____



/Заместитель руководителя
управления А.В. Сергеев/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 29 » 08 2025 г.
(ДД) (ММ) (ГТТГ)



Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии согласования с собственниками или балансодержателями сетей инженерно-технического обеспечения в случае размещения объектов капитального строительства в их охранных зонах, зон санитарной охраны источника водоснабжения, санитарно-защитных зон или зон минимальных расстояний, 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*", защитных зон объектов культурного наследия, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, санитарных правил и норм) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- линия минимального отступа от границ земельных участков, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии согласования с собственниками или балансодержателями сетей инженерно-технического обеспечения в случае размещения объектов капитального строительства в их охранных зонах, зон санитарной охраны источника водоснабжения, санитарно-защитных зон или зон минимальных расстояний, 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*", защитных зон объектов культурного наследия, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, санитарных правил и норм)
- граница земельного участка
- угол поворота границ земельного участка
- границы смежных земельных участков
- красная линия
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: решение «О согласовании границ охранных зон объекта электросетевого хозяйства» от 23.11.2022 № В10-2606 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), Верхне-Донское Управление; Реестровый номер границы: 36:34-6.4073; (Согласно выписке ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ от 08.09.2014 № 322 выдан: Департаментом природных ресурсов и экологии Воронежской области; Реестровый номер границы: 36:34.2.197 (Согласно выписке ЕГРН)
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зон санитарной охраны и ограничений использования земельных участков в границах ЗСО водозаборных участков скважин №6, 14, 12а, 5, 13, 3 ж.д. станции «Воронеж-Курский» Юго-Восточной ДТВ-СП ЦДТВ-филиала ОАО «РЖД», расположенных по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ж/д ст. Воронеж II Курский (кадастровый номер 36:34:0209020:46) от 06.06.2024 № 214 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Воронежской области; Реестровый номер границы: 36:34-6.12855; (Согласно выписке ЕГРН)

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах природоохранной территории Воронеж (Придача), в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, и частично в охранных зонах инженерных коммуникаций, в связи с чем, необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства

Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, определены без учета охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения, санитарно-защитных зон и зон минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), в случае размещения объектов капитального строительства в указанных зонах получение согласования от собственников или балансодержателей сетей инженерно-технического обеспечения обязательно.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

В соответствии с требованиями СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" необходимо обеспечить соблюдение минимальных противопожарных расстояний между зданиями, строениями, сооружениями.

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ИП Кобляков А.А. 05.2019
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 08.2025

Городской округ город Воронеж, ул 9 Января, 81					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам.руководителя УГА		Сергеев А.В.			
И.о.нач. отд. ПП		Штанько Т.Б.			
Исполнитель		Дедова М.Д.			
Градостроительный план					
Градостроительный план земельного участка площадью 1448 кв.м кадастровый номер 36:34:0506044:33 М 1:500					
Стадия		Лист	Листов		
		1	1		
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 ЖТ - Зона малоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Согласно решения Воронежской городской Думы от 25.12.2024 № 1166-V «Об утверждении Генерального плана городского округа город Воронеж» рассматриваемый земельный участок расположен в функциональной зоне: 2068 (код объекта 701010100) - «Жилые зоны» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 180,89)

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»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка в зоне ЖТ:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 14.0. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
- 3.2.4 Общежития
- 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

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

4.3 Рынки

4.7 Гостиничное обслуживание

4.8.1 Развлекательные мероприятия

4.9.2. Стоянка транспортных средств

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 2.1: мин -300, макс - 800; 2.1.1: мин-600; макс — н.у.; 2.3: мин — 200, макс — 800; 3.1.1: мин — н.у., макс — н.у.; 3.1.2: мин- н.у., макс -5000; 3.2.2: мин — н.у., макс — н.у.; 3.2.3: мин — н.у., макс — н.у.; 3.3: мин — 600, макс — н.у.; 3.4.1: мин — н.у., макс — н.у.; 3.5.1: мин — н.у., макс — н.у.; 3.6.1: мин — н.у., макс — н.у.; 3.10.1: мин — н.у., макс — 600, макс — н.у.; 4.4: мин — н.у.; 4.5: мин — н.у., макс — н.у.; 4.6: мин — 600, макс — н.у.; 5.1.2: мин — н.у., макс — н.у.; 5.1.3: мин — н.у., макс — н.у.; 8.3: мин- н.у., макс —	С учетом п. 7 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) — 3 м; для прочих объектов — 3 м.	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2 предельная высота зданий, строений, сооружений, м: 2.1 - 20; 2.1.1: -20; 2.3: -20; 3.1.1: - н.у.; 3.1.2: -15; 3.2.2: -25; 3.2.3: -15; 3.3: -15; 3.4.1: -25; 3.5.1: -25; 3.6.1: -15; 3.10.1: -15; 4.4: -15; 4.5: -15; 4.6: -15; 5.1.2: -25; 5.1.3: -н.у.; 8.3: -н.у.; 12.0.1: -н.у.; 12.0.2: -н.у.; 14.0. - н.у.; 2.5: -25; 2.7.1: -н.у.; 2.7.2: -н.у.; 3.2.4: -20; 3.5.2: -25; 3.7.1: -н.у.; 3.7.2: -н.у.; 3.8.1: -30; 3.9.1: -н.у.; 4.3: -15; 4.7: -20; 4.8.1: -15; н.у 4.9.2 — н.у. (не подлежат установлению) предельная этажность надземной части, эт. 2.1: - 3; 2.1.1: -4; 2.3: -3; 3.1.1: -н.у.; 3.1.2: -н.у.; 3.2.2: -4;	Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2: 2.1 - 50; 2.1.1: -45; 2.3: -50; 3.1.1: - 90; 3.1.2: -70; 3.2.2: -45; 3.2.3: -45; 3.3: -45; 3.4.1: -н.у.; 3.5.1: -н.у.; 3.6.1: -45; 3.10.1: -45; 4.4: -45; 4.5: -45; 4.6: -45; 5.1.2: -45; 5.1.3: -н.у.; 8.3: -40; 12.0.1: -н.у.; 12.0.2: -н.у.; 14.0. - н.у.; 2.5: -40; 2.7.1: -н.у.; 2.7.2: -н.у.; 3.2.4: -40; 3.5.2: -н.у.; 3.7.1: -н.у.; 3.7.2: -н.у.; 3.8.1: -45; 3.8.2: -45; 3.9.1: -н.у.; 4.3: -45; 4.7: -45; 4.8.1: -45; 4.9.2 — н.у. (не подлежат установлению)	-	Архитектурно-строительные требования зоны ЖТ: 1.Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. 2. Вспомогательные строения индивидуальной жилой застройки, за исключением гаражей, не допускается размещать со стороны улицы. Высота вспомогательных строений не должна превышать - 4 метра, этажность - 1 этаж; отступы от границ земельных участков в целях размещения вспомогательных строений - в соответствии с требованиями отраслевых документов по стандартизации. 3. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 4. Блокировка хозяйственных построек на смежных участках допускается по взаимному согласию собственников жилых домов, допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Допускается branлауэрная застройка территории для блокированной и малоэтажной многоквартирной застройки 5. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территорий городского округа город Воронеж. 6. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНГП). 7. 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

н.у.; 12.0.1: мин — н.у.; макс — н.у.;
 12.0.2: мин — н.у.; макс — н.у.;
 14.0: мин — н.у.; макс — н.у.;
 2.5: мин — 800; макс — н.у.;
 2.7.1: мин — 150; макс — н.у.;
 2.7.2: мин — н.у.; макс — н.у.;
 3.2.4: мин — 800; макс — н.у.;
 3.5.2: мин — н.у.; 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 — н.у.; макс — н.у.;
 3.8.2: мин — н.у.; макс — н.у.;
 3.9.1: мин — н.у.; макс — н.у.;
 4.3: мин — н.у.; макс — н.у.;
 4.7: мин — 600; макс — н.у.;
 4.8.1: мин — н.у.; макс — н.у.;
 4.9.2: мин — н.у.; макс — н.у.

(не подлежат установлению)

3.2.3: -4.;
 3.3: -4.;
 3.4.1: -4.;
 3.5.1: -н.у.;
 3.6.1: -4.;
 3.10.1: -4.;
 4.4: -4.;
 4.5: -4.;
 4.6: -4.;
 5.1.2: -4.;
 5.1.3: -н.у.;
 8.3: -н.у.;
 12.0.1: -н.у.;
 12.0.2: -н.у.;
 14.0: -н.у.;
 2.5: -н.у.;
 2.7.1: -3.;
 2.7.2: -н.у.;
 3.2.4: -н.у.;
 3.5.2: -н.у.;
 3.7.1: -н.у.;
 3.7.2: -н.у.;
 3.8.1: -4.;
 3.8.2: -4.;
 3.9.1: -н.у.;
 4.3: -н.у.;
 4.7: -4.;
 4.8.1: -н.у.;
 4.9.2: -н.у.;
 (не подлежат установлению)

градостроительного проектирования.
 8. В случаях, установленных статьей 22.1 настоящих Правил, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

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. При отсутствии возможного подключения объекта индивидуального жилищного строительства к централизованной системе канализации допускается организация локальной системы инженерного обеспечения.

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.

- проведение мероприятий по борьбе с оползнями: обязательно.

4. Экологические требования:

- обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов; озеленение участков: обязательно.

2.1: -н.у.;
 2.1.1: -1,8(180);
 2.3: -1,5(150);
 3.1.1: -н.у.;
 3.1.2: -н.у.;
 3.2.2: -н.у.;
 3.2.3: -0,9(90);
 3.3: -0,9(90);
 3.4.1: -н.у.;
 3.5.1: -н.у.;
 3.6.1: -0,9(90);
 3.10.1: -0,9(90);
 4.4: -0,9(90);
 4.5: -0,9(90);
 4.6: -0,9(90);
 5.1.2: -н.у.;
 5.1.3: -н.у.;
 8.3: -н.у.;
 12.0.1: -н.у.;
 12.0.2: -н.у.;
 14.0: -н.у.;
 2.5: -2(200);
 2.7.1: -н.у.;
 2.7.2: -н.у.;
 3.2.4: -2(200);
 3.5.2: -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.;
 4.3: -н.у.;
 4.7: -0,9(90);
 4.8.1: -н.у.;
 4.9.2: -н.у.

н.у. (не подлежат установлению)

Минимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктом 6 статьи 22 Правил.

Минимальный процент озелененных

							территорий в границах земельного участка обеспечивается и определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка согласно таблице 11.1 настоящих Правил для земельных участков, расположенных в пределах всех территориальных зон.
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 1
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)
N не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

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

инвентаризационный или кадастровый номер _____ - _____

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

№ информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

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

информация отсутствует

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

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

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

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

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

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

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение «О согласовании границ охранных зон объекта электросетевого хозяйства» от 23.11.2022 № В10-2606 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), Верхне-Донское Управление; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона установлена: 1) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и

воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 2 метров для класса напряжения до 1 кВ; 2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра; 3) вокруг подстанции СКЗ К-155 - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 2 метров для класса напряжения до 1 кВ. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). /// Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:34-6.4073; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Воздушно-кабельная линия «сооружение-газорегуляторный пункт № 98», местоположение: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица 9 Января, 48р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 64 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 08.09.2014 № 322 выдан: Департаментом природных ресурсов и экологии Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Приказ департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области от 08.09.2014 г. № 322 «Об утверждении проекта организации зон санитарной охраны трех существующих водозаборных скважин с водопроводными сооружениями для питьевого, хозяйственно-бытового и технологического водоснабжения филиала ООО «Пивоваренная компания «Балтика» - «Балтика – Воронеж».; Реестровый номер границы: 36.34.2.197 **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 1448 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен;

реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зон санитарной охраны и ограничений использования земельных участков в границах ЗСО водозаборных участков скважин №№ 6, 14, 12а, 5, 13, 3 ж.д. станции «Воронеж-Курский» Юго-Восточной ДТВ-СП ЦДТВ-филиала ОАО «РЖД», расположенных по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ж/д ст. Воронеж II Курский (кадастровый номер 36:34:0209020:46)» от 06.06.2024 № 214
 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Второй и третий пояс ЗСО. В пределах второго и третьего поясов подлежат выполнению мероприятия: - по выявлению, тампонированию или восстановлению всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; - по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Федеральной службой в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и ее территориальными отделами (далее - Роспотребнадзор). - запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. - запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.; Реестровый номер границы: 36:34-6.12856; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка скважин № 6, 14, 5, 13, 3 железнодорожной станции «Воронеж-Курский», расположенного по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 1448 кв.м.**

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зон санитарной охраны и ограничений использования земельных участков в границах ЗСО водозаборных участков скважин №№ 6, 14, 12а, 5, 13, 3 ж.д. станции «Воронеж-Курский» Юго-Восточной ДТВ-СП ЦДТВ-филиала ОАО «РЖД», расположенных по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ж/д ст. Воронеж II Курский (кадастровый номер 36:34:0209020:46)» от 06.06.2024 № 214
 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Второй и третий пояс ЗСО. В пределах второго и третьего поясов подлежат выполнению мероприятия: - по выявлению, тампонированию или восстановлению всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; - по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. - бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Федеральной службой в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и ее территориальными отделами (далее - Роспотребнадзор). - запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. - запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков,

шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.; Реестровый номер границы: 36:34-6.12855; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборного участка скважины № 12а железнодорожной станции «Воронеж-Курский», расположенного по адресу: Воронежская область, городской округ город Воронеж; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 1448 кв.м.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории (от аэродрома «Придача»), в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, частично в охранной зоне инженерных коммуникаций, в связи с чем необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 1448 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома 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 1448 кв.м.

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь 1448 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6 В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории Воронеж "Придача", в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, и частично в охранной зоне инженерных коммуникаций			
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах. ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Срок действия: не установлен, реквизиты документа-основания: приказ от 08.09.2014 № 322 выдан: Департаментом природных ресурсов и экологии Воронежской области; Реестровый номер границы: 36.34.2.197 ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении зон санитарной охраны и ограничений использования земельных участков в границах ЗСО водозаборных участков скважин №№ 6, 14, 12а, 5, 13, 3 ж.д. станции «Воронеж-Курский» Юго-Восточной ДТВ-СП ЦДТВ-филиала ОАО «РЖД», расположенных по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ж/д ст. Воронеж II Курский (кадастровый номер 36:34:0209020:46) от 06.06.2024 № 214 выдан: Министерство природных ресурсов и экологии Воронежской области; Реестровый номер границы: 36:34-6.12856; 36:34-6.12855;	1	513850,83	1297466,09
	2	513832,49	1297497,01
	3	513825,44	1297507,3
	4	513823,91	1297509,2
	5	513811,1	1297498,46
	6	513800,51	1297488,81
	7	513834,78	1297447,72
	8	513843,56	1297458,03
	9	513844,19	1297458,68
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение «О согласовании границ охранных зон объекта электросетевого хозяйства» от 23.11.2022 № В10-2606 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), Верхне-Донское Управление; Реестровый номер границы: 36:34-6.4073;	1	513808,35	1297479,41
	2	513812,53	1297474,4
	3	513811,91	1297480,75
	4	513808,35	1297479,41
	1	513845,07	1297475,8
	2	513844,03	1297477,56
	3	513840,03	1297473,83
	4	513824,45	1297460,11
	5	513825,73	1297458,57
	6	513841,37	1297472,35
	7	513845,07	1297475,8

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 — Советский 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 21.08.2025 №01/05/122405/25

ООО «РВК-Воронеж» - письмо от 18.08.2025 №И.ВЖ-18082025-056

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. красная линия отображена графически (см. лист 3)

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: решение Воронежской городской Думы от 24.04.2025 №1253-V «О внесении изменений в решение Воронежской городской Думы от 20.04.2022 №466-V «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

Зона АГО-2: требования к архитектурно-градостроительному облику не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства в случае, если изменение параметров объекта капитального строительства, его частей затрагивает менее 30% от общей площади объекта.

Реконструкция объектов осуществляется на основе общей концепции фасада здания, с учетом архитектурно-стилистических решений существующего объекта.

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
---	--	------------

1	2	3
1.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования):	Цветовое решение объекта не должно содержать соотношения цветов на фасаде в пропорции 1:1. Необходимо использовать основной (базовый) цвет, дополнительный и (или) акцентные цвета. Допускается использование не более одного дополнительного и не более двух акцентных цветов. Соотношение между основным, дополнительным и акцентными цветами принимается не менее 50%, 30% и не более 20% соответственно. При выборе базового цвета необходимо отдавать предпочтение натуральным оттенкам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с базовым цветом. При использовании материалов, имеющих неоднородную поверхность (натуральных и имитирующих натуральные), допускается отклонение от перечня разрешенных к использованию оттенков RAL. Перечень разрешенных к использованию оттенков RAL (classic): - основные: 1000, 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7032, 7033, 7035, 7038, 7040, 7042, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018; - дополнительные: 1011, 1019, 1020, 1024, 7002, 7003, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7022, 7024, 7026, 7031, 7034, 7036, 7037, 7039, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8024, 8025, 9010; - акцентные: 1004, 1012, 1017, 1032, 1034, 1037, 2003, 2012, 3012, 3022, 4009, 5014, 5024, 6019, 6021, 6027, 6034, 9010.
2.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования):	- в отделке фасадов запрещается применять следующие материалы: сотовый поликарбонат, профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, глянцевый керамогранит, цветную и тонирующую самоклеющуюся пленку, сэндвич-панели с открытым типом крепления, а также керамогранит и металлокассеты в пропорциях 1:1; - не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно.
3.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (виды разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5, 2.6, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.3, 4.0, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 5.0, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 6.9 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования):	- объекты, расположенные на основных магистральных улицах, необходимо оборудовать архитектурным освещением. Допускается архитектурно-художественное освещение на фасадах зданий с применением контурной подсветки, визуально воспринимаемых со стороны основных магистральных улиц; - при разработке архитектурной подсветки здания необходимо использовать теплый белый цвет источников света с цветовой температурой в диапазоне 2700-3500 К.

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

ООО «РВК-Воронеж»

ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90,
г. Воронеж, 394038
Телефон: +7 (473) 206-77-06
Факс: 278-83-77
E-mail: mail_vrn@rosvodokanal.ru
<https://voronezh.rosvodokanal.ru>
ИНН 7726671234 / КПП 366501001



РОСВОДОКАНАЛ

18.08.2025 № И.ВЖ-18082025-056

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 15.08.2025 № 27504765 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

- снт «Южный», участок 279, кадастровый номер 36:34:0344023:9 – наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией по холодному водоснабжению и водоотведению в данном районе.
- ул. Республиканская, 13, кадастровый номер 36:34:0206020:101– необходимо предоставить ориентировочные нагрузки водоснабжения/водоотведения.
- пер. Инютинский, 59, кадастровый номер 36:34:0104001:12– необходимо предоставить ориентировочные нагрузки водоснабжения/водоотведения.
- ул. Крестьянская, кадастровый номер 36:34:0605035:235– необходимо предоставить ориентировочные нагрузки водоснабжения/водоотведения.
- ул. Солженицына, кадастровый номер 36:34:0107006:158– необходимо предоставить ориентировочные нагрузки водоснабжения/водоотведения.
- ул. Путиловская, 22а, кадастровый номер 36:34:0505026:1– необходимо предоставить ориентировочные нагрузки водоснабжения/водоотведения.
- ул. Глинки, кадастровый номер 36:34:0348001:298– необходимо предоставить ориентировочные нагрузки водоснабжения/водоотведения.

- ул. 9 Января, 81, кадастровый номер 36:34:0506044:33— необходимо предоставить ориентировочные нагрузки водоснабжения/водоотведения.

- СНТ «Придонье», уч. 30, кадастровый номер 36:34:0503002:8— необходимо предоставить ориентировочные нагрузки водоснабжения/водоотведения.

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.

И.о. Главного инженера

С.И. Корышев

Исп.: Самсонова Елена Сергеевна
Тел.: +7 (473) 263 – 28 - 62

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОДПИСАНИЕ Общество с ограниченной ответственностью
"РВК-Воронеж" (ООО "РВК-Воронеж"), Корышев Сергей
Иванович
Эл.доверенность №cd8e2372-85e1-47c2-ab38-159082fe8537

18.08.25 16:28 (MSK)

Сертификат 4A868300C1B2ED9749FEBBD6100FF899



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 № 27504765 от 15.08.2025

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 36:34:0506044:33, по адресу: г. Воронеж, ул. 9 Января, 81, имеется.

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

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

С уважением,

Старший эксперт направления
технических условий и согласований Центр
КЦ ПАО «Ростелеком»

Е.А. Нестеренко

Елизарова Светлана Николаевна
(473) 253-05-85



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Ростелеком

Сертификат 53A7A900DBB136944449D25CB915AA16
Владелец Нестеренко Елена Анатольевна
Действителен с 29.08.2024 по 19.06.2039



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

Администрация городского
округа город Воронеж

ул. Героев Сибиряков, д.46
г. Воронеж, 394065
Тел./факс (473) 212-64-60
e-mail: uookn@govvrn.ru
<http://www.govvrn.ru>

19.08 2025 № 71-11/ 3376-8

На № СГИО_Инф_003285 от 15.08.2025

О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0206020:101 (адрес: Воронежская обл., г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии, 62 п), 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.

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

Согласно сведениям геоинформационного портала «Национальная система пространственных данных», на 19.08.2025 испрашиваемый земельный участок ранее подвергался техногенному воздействию (застройка).

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

Шевченко Евгений Алексеевич
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. 9 Января, уч.81

Кадастровый номер объекта: 36:34:0506044:33

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	513850.83	1297466.09
2	513832.49	1297497.01
3	513825.44	1297507.3
4	513823.91	1297509.2
5	513811.1	1297498.46
6	513800.51	1297488.81
7	513834.78	1297447.72
8	513843.56	1297458.03
9	513844.19	1297458.68
10	513850.83	1297466.09

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	513850.83	1297466.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
2	513832.49	1297497.01	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
3	513825.44	1297507.3	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
4	513823.91	1297509.2	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
5	513811.1	1297498.46	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
6	513800.51	1297488.81	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	513834.78	1297447.72	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	513843.56	1297458.03	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	513844.19	1297458.68	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	513850.83	1297466.09	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Прошнуровано
Пронумеровано:

12 листов

Скреплено печатью

Исполняющий обязанности

заместителя руководителя управления

А.В. Сергеев

