

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 3 6 - 2 - 0 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 8 0 1 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «14» 10 2025 г.

Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа
город Воронеж

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1, 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. Ленинградская, 116

(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	511377,66	1302612,11
2	511375,66	1302618,13
3	511362,13	1302613,6
4	511351,64	1302647,94
5	511309,42	1302635,06
6	511322,25	1302594,57
7	511347,32	1302602,53
8	511345,54	1302608,24
9	511352,4	1302610,41
10	511354,17	1302604,7
11	511360,73	1302606,78
12	511362,67	1302607,39
13	511361,77	1302609,85
14	511372,95	1302613,38
15	511373,72	1302610,88
1	511377,66	1302612,11

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1, 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 36:34:0304019:4222

Площадь земельного участка 1870 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "2" единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковым номером 1-2. 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) документация по планировке территории ограниченной пр-том Ленинский, ул. Димитрова, пер. Репина, ул. Брусилова, ул. Ленинградская, ул. Героев Стратосферы в городском округе город Воронеж

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории постановление администрации городского округа города Воронеж от 14.11.2023 №1525

(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. _____
(при наличии) (подпись)

/Заместитель руководителя
управления А.В. Сергеев/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 31 » 10 2025 г.
(ДД) (ММ) (ГГГГ)

Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация.

1. Сооружение-теплотрасса №3 (кадастровый номер 36:34:0000000:3111)

2. Сооружение-канализационные сети левобережного района (кадастровый номер 36:34:0000000:2057)

Существующая малозэтажная жилая застройка, согласно документации по планировке территории, ограниченной пр-ком Ленинский, ул. Димитрова, пер. Репина, ул. Брусилова, ул. Ленинградская, ул. Героев Стратосферы в городском округе город Воронеж, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14.11.2023 №1525, земельный участок обозначен как учтенный в ЕГРН

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, санитарно-защитных зонах или зонах 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, санитарно-защитных зонах или зонах 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



- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; реквизиты документа-основания: "О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" от 03.08.2018 № 342-ФЗ выдан: Государственная Дума РФ; приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; заявление от 15.03.2023 № 935-26-ВН/664-532 выдан: ПАО «Квадра-Генерирующая компания» - «Воронежская генерация»; Реестровый номер границы: 36:34-6.4328 (согласно выписке из ЕГРН)



- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 06.02.2023 № 3999075; описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории от 25.08.2023 № 6/н; план границ объекта от 25.08.2023 № 6/н; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 30.11.2023 № PVD-0100/2023-69948-1; Реестровый номер границы: 36:34-6.9190; (согласно выписке из ЕГРН)

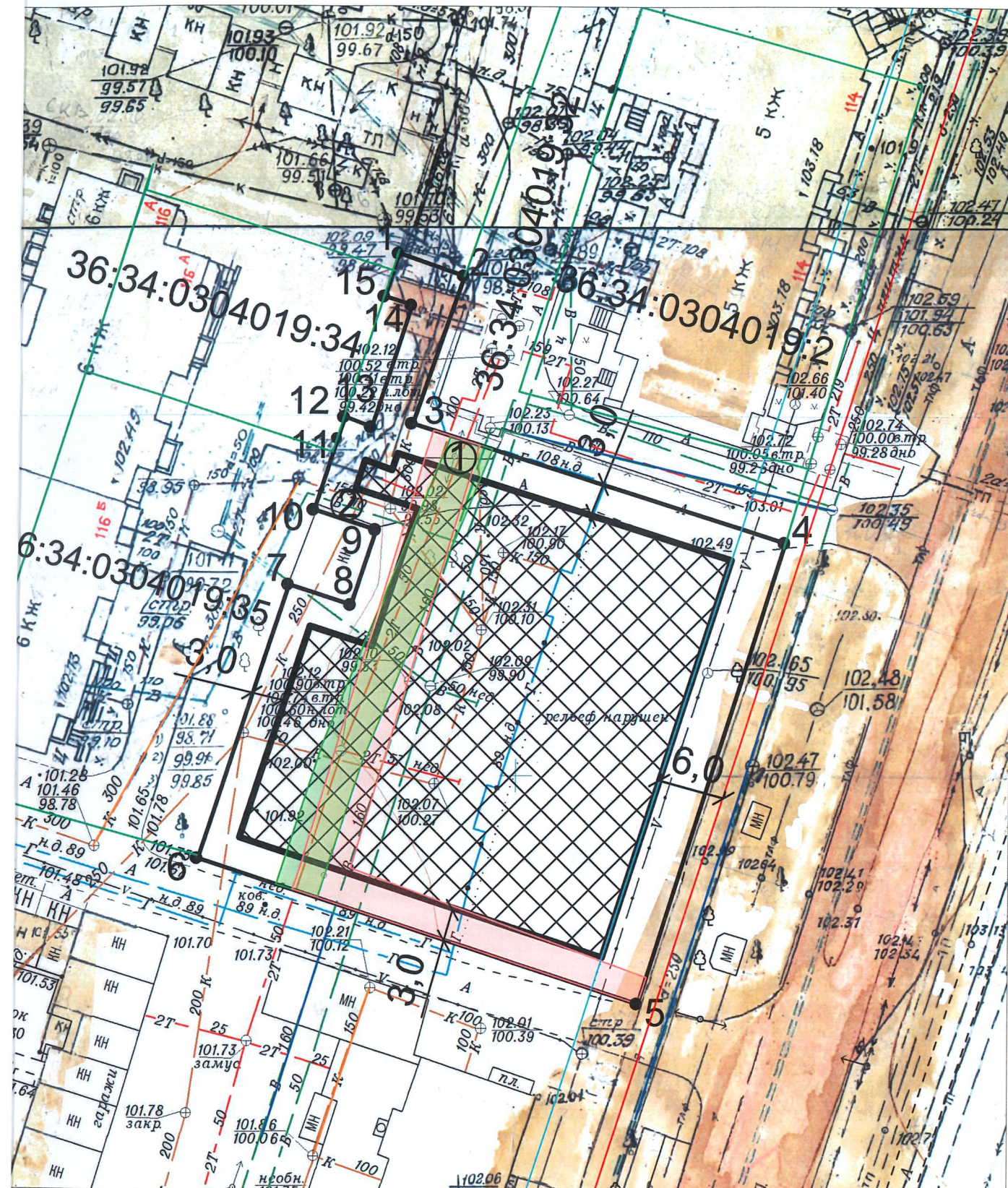
- красная линия согласно документации по планировке территории, ограниченной пр-ком Ленинский, ул. Димитрова, пер. Репина, ул. Брусилова, ул. Ленинградская, ул. Героев Стратосферы в городском округе город Воронеж (утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14.11.2023 №1525)

- линия отступа от красной линии согласно документации по планировке территории, ограниченной пр-ком Ленинский, ул. Димитрова, пер. Репина, ул. Брусилова, ул. Ленинградская, ул. Героев Стратосферы в городском округе город Воронеж (утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 14.11.2023 №1525)

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории Воронеж (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, газоснабжения, линии электропередачи, водоотведения, водоснабжения).

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.



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.

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 года, земельный участок расположен в границах подзон: № 3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий - 59,56м); №5; №6, в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Русское поле Эксп" 09.2025

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 10.2.2025

Городской округ город Воронеж, ул. Ленинградская, 116					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам. руководителя УГА		Сергеев А.В.			
Нач. отдела ППП		Дмитриева В.А.			
Исполнитель		Дедова М.Д.			
Градостроительный план				Стадия	Лист
Градостроительный план земельного участка площадью 1870 кв.м кадастровый номер 36:34:0304019:4222				1	1
М 1:500				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-138 - Зона смешанной общественно-деловой 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: 3142 (код объекта 701010200) - «Зона смешанной и общественно-деловой застройки» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 557,47)

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

– основные виды разрешенного использования земельного участка:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

2.3 Блокированная жилая застройка

2.5 Среднеэтажная жилая застройка

2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

2.7.1 Хранение автотранспорта

2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.2.1 Дома социального обслуживания

3.2.2 Оказание социальной помощи населению

3.2.3 Оказание услуг связи

3.2.4 Общежития

3.3 Бытовое обслуживание

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование

3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности

3.6.2 Парки культуры и отдыха

3.6.3 Цирки и зверинцы

- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 3.8.1 Государственное управление
- 3.8.2 Представительская деятельность
- 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 3.9.2 Проведение научных исследований
- 3.9.3 Проведение научных испытаний
- 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- 4.1 Деловое управление
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.8.1 Развлекательные мероприятия
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.2. Стоянка транспортных средств
- 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 9.3 Историко-культурная деятельность
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 4.8.2 Проведение азартных игр
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 5.1.7 Спортивные базы
- 5.2.1 Туристическое обслуживание
- 6.8 Связь
- 6.9 Склады
- 6.9.1 Складские площадки
- 6.12 Научно-производственная деятельность
- 7.1.1 Железнодорожные пути

7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок

7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров

7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования

7.4 Воздушный транспорт

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: 2.1.1 мин. – 600, макс. - н.у.; 2.3 мин. - 200, макс. - 800; 2.5 мин. - 600, макс. - н.у.; 2.6 мин. - н.у., макс. - н.у.; 2.7.1 мин. - 150, макс. - н.у.; 2.7.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.1.2 мин. - н.у., макс. - 10000; 3.2.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.2.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.2.3 мин. - 600, макс. - н.у.; 3.2.4 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.3 мин. - 600, макс. - н.у.; 3.4.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.4.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.5.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.5.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.6.1 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.6.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.6.3 мин. - 800, макс. - н.у.; 3.7.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 3.7.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 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.;	С учетом п. 7.1 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — для жилой застройки (виды разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования) — 3 м; для прочих объектов — 3 м. С учетом п. 7.3 статьи 22 Правил землепользования и застройки: При наличии утвержденного проекта межевания территории, определяющего линии отступа от красных линий, место допустимого размещения здания, строения, сооружения определяется по указанным отступам.	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: предельная высота зданий, строений, сооружений, м: 2.1.1 – 20; 2.3 – 20; 2.5 – 30; 2.6 – н.у.; 2.7.1 – н.у.; 2.7.2 – н.у.; 3.1.1 – н.у.; 3.1.2 – 30; 3.2.1 – 25; 3.2.2 – 30; 3.2.3 – н.у.; 3.2.4 – н.у.; 3.3 – 30; 3.4.1 – н.у.; 3.4.2 – н.у.; 3.5.1 – 25; 3.5.2 – н.у.; 3.6.1 – н.у.; 3.6.2 – н.у.; 3.6.3 – н.у.; 3.7.1 – н.у.; 3.7.2 – н.у.; 3.8.1 – н.у.; 3.8.2 – н.у.; 3.9.1 – н.у.; 3.9.2 – н.у.; 3.9.3 – н.у.; 3.10.1 – н.у.; 4.1 – н.у.; 4.2 – 30; 4.3 – 15; 4.4 – 30; 4.5 – н.у.; 4.6 – 30; 4.7 – н.у.; 4.8.1 – 30; 4.9 – 30; 4.9.2 – н.у.; 5.1.1 – н.у.; 5.1.2 – н.у.; 5.1.3 – н.у.; 8.3 – н.у.; 9.3 – н.у.; 12.0.1 – н.у.; 12.0.2 – н.у.; 2.1 – 20; 4.8.2 – 15; 4.10 – 15;	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: 2.1.1 – 45; 2.3 – 50; 2.5 – 40; 2.6 – 33; 2.7.1 – н.у.; 2.7.2 – н.у.; 3.1.1 – 90; 3.1.2 – 70; 3.2.1 – н.у.; 3.2.2 – 40; 3.2.3 – 45; 3.2.4 – 33; 3.3 – 45; 3.4.1 – н.у.; 3.4.2 – н.у.; 3.5.1 – н.у.; 3.5.2 – 40; 3.6.1 – 40; 3.6.2 – 5; 3.6.3 – 40; 3.7.1 – н.у.; 3.7.2 – н.у.; 3.8.1 – 40; 3.8.2 – 40; 3.9.1 – н.у.; 3.9.2 – 45; 3.9.3 – 45; 3.10.1 – 40; 4.1 – 70; 4.2 – 45; 4.3 – 45; 4.4 – 45; 4.5 – 45; 4.6 – 45; 4.7 – 33; 4.8.1 – 45; 4.9 – 70; 4.9.2 – н.у.; 5.1.1 – 40; 5.1.2 – 40; 5.1.3 – н.у.; 8.3 – 40; 9.3 – н.у.; 12.0.1 – н.у.; 12.0.2 – н.у.; 2.1 – 50; 4.8.2 – 45; 4.10 – 45; 5.1.4 – н.у.; 5.1.7 – н.у.; 5.2.1 – н.у.; 6.8 – н.у.; 6.9 – 50; 6.9.1 – 0; 6.12 – 45; 7.1.1 – н.у.; 7.1.2 – 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 брандмауэрная 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. 7. В случаях, установленных статьей 22.1 настоящих Правил, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в	

	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. - н.у.; 4.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.9.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.2 мин. - 800, макс. - н.у.; 5.1.3 мин. - н.у., макс. н.у.; 8.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 9.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 12.0.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 2.1 мин. - 300, макс. - 800; 4.8.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 4.10 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.1.4 мин. н.у., макс. - н.у.; 5.1.7 мин. - н.у., макс. - н.у.; 5.2.1 — н.у., макс. - н.у.; 6.8 мин. н.у., макс. - н.у.; 6.9 мин. - н.у., макс. - н.у.; 6.9.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 6.12 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.1.1 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.1.2 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.2.2 мин. - 2600, макс. - н.у.; 7.2.3 мин. - н.у., макс. - н.у.; 7.4 мин. - н.у., макс. - н.у. <u>* «н.у.» - не подлежат установлению.</u>		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.; <u>Предельная этажность надземной части, эт.:</u> 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.; <u>* «н.у.» - не подлежат установлению.</u>	7.2.2 — н.у.; 7.2.3 — н.у.; 7.4 — н.у.; <u>* «н.у.» - не подлежат установлению.</u>		соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта. Прочие требования и ограничения к использованию земельных участков и объектов капитального строительства: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия В границах зон с особыми условиями использования территории, границах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, действуют ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для таких зон в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Воронежской области, правовыми актами городского округа город Воронеж. Санитарно-гигиенические и экологические требования. 1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно. 2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. Расстояние от площадок с контейнерами до жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи, территорий медицинских организаций и предприятий питания - не менее 20 м. 3. Инженерная подготовка территории: - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна; - отступ застройки от бровки рельефа: обязателен; определяется на стадии проектирования; - проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием с размещением подпорных стенок: обязательно. 4. Экологические требования: - обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам рекреационных территорий: обязательно. - организация ливневой канализации. 5. Прочие требования: применение защитных мероприятий при глубоком использовании подземного пространства: обязательно. Коэффициент (максимальный) плотности застройки земельного участка: 2.1.1 — 1,8 (180); 2.3 — 1,5 (150); 2.5 — 2 (200); 2.6 — 3 (300); 2.7.1 — н.у.; 2.7.2 — н.у.; 3.1.1 — н.у.; 3.1.2 — н.у.; 3.2.1 — н.у.; 3.2.2 — н.у.; 3.2.3 — н.у.; 3.2.4 — 3 (300); 3.3 — н.у.; 3.4.1 — н.у.; 3.4.2 — н.у.; 3.5.1 — н.у.; 3.5.2 — н.у.; 3.6.1 — н.у.; 3.6.2 — н.у.; 3.6.3 — н.у.; 3.7.1 — н.у.; 3.7.2 — н.у.; 3.8.1 — н.у.; 3.8.2 — н.у.; 3.9.1 — н.у.; 3.9.2 — н.у.; 3.9.3 — н.у.; 3.10.1 — н.у.; 4.1 — н.у.; 4.2 — н.у.; 4.3 — н.у.; 4.4 — н.у.; 4.5 — н.у.;
--	--	--	--	---	--	--

							4.6 — н.у.; 4.7 — 3 (300); 4.8.1 — н.у.; 4.9 — н.у.; 4.9.2 — н.у.; 5.1.1 — н.у.; 5.1.2 — н.у.; 5.1.3 — н.у.; 8.3 — н.у.; 9.3 — н.у.; 12.0.1 — н.у.; 12.0.2 — н.у.; 2.1 — н.у.; 4.8.2 — н.у.; 4.10 — н.у.; 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 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	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	Максимальный процент застройки в границах земельного	Иные требования к параметрам объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка в	Иные требования к размещению объектов

не устанавливается				ия	ия	высота зданий, строений, сооружений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданий, строений, сооружений	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)

Сооружение- теплотрасса, этажность — -, в том числе подземных - -, высотность — - м, общая площадь — -кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

кадастровый номер 36:34:0000000:3111

инвентаризационный номер 5800

N 2

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Сооружение- канализационные сети Левобережного района, этажность — -, в том числе подземных - -, высотность — - м, общая площадь — -кв.м, площадь застройки — - кв.м

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

кадастровый номер 36:34:0000000:2057

инвентаризационный номер 6873

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. Информация о точных площадях отсутствует.

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Воронеж «Придача», в связи с чем необходимо учитывать соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 1870 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: "О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" от 03.08.2018 № 342-ФЗ выдан: Государственная Дума РФ; приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; заявление от 15.03.2023 № 935-26-ВН/664-532 выдан: ПАО «Квадра-Генерирующая компания» – «Воронежская генерация»; Содержание ограничения (обременения): Ограничение установлено согласно правилам охраны тепловых сетей, утвержденных Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей". В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам;

открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. Охранная зона устанавливается бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:34-6.4328; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сети теплоснабжения (Теплотрасса №3), расположенная по адресу: г. Воронеж, от ул. Лебедева-2 до Ленинского проспекта-132; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 175 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: доверенность от 06.02.2023 № 3999075; описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории от 25.08.2023 № б/н; план границ объекта от 25.08.2023 № б/н; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 30.11.2023 № PVD-0100/2023-69948-1; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160. 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 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, 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, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением

гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ; в) использовать любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра, а также планировка грунта; з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли.; Реестровый номер границы: 36:34-6.9190; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Воздушная линия ВЛ-0,4 кВ ТП-1174 до ж/д 28/2, 28/1 Ленинский просп, расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 112т; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 285 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 1870 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 земельный участок расположен в границах подзон: № 3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий - 159,56м); № 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 1870 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
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах			
В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории аэродрома Воронеж «Придача»			
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор)	1	511377,66	1302612,11
	2	511375,66	1302618,13
	3	511362,13	1302613,6
	4	511351,64	1302647,94
	5	511309,42	1302635,06
	6	511322,25	1302594,57
	7	511347,32	1302602,53
	8	511345,54	1302608,24
	9	511352,4	1302610,41
	10	511354,17	1302604,7
	11	511360,73	1302606,78
	12	511362,67	1302607,39
	13	511361,77	1302609,85
	14	511372,95	1302613,38
	15	511373,72	1302610,88
	1	511377,66	1302612,11
Земельный участок 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: "О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ" от 03.08.2018 № 342-ФЗ выдан: Государственная Дума РФ; приказ "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; заявление от 15.03.2023 № 935-26-ВН/664-532 выдан: ПАО «Квадра-Генерирующая компания» – «Воронежская генерация»; Реестровый номер границы: 36:34-6.4328;	1	511320,32	1302601,86
	2	511332,86	1302605,82
	3	511361,05	1302617,14
	4	511359,88	1302620,98
	5	511331,52	1302609,58
	6	511319,16	1302605,68
	7	511318,77	1302605,57
	8	511319,97	1302601,76
	9	511320,32	1302601,86
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 06.02.2023 № 3999075; описание местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории от 25.08.2023 № б/н; план границ объекта от 25.08.2023 № б/н; документ, воспроизводящий сведения,	1	511361,54	1302615,53
	2	511360,23	1302619,81
	3	511358,53	1302619,31
	4	511321,5	1302608,6
	5	511311,86	1302635,8
	6	511309,42	1302635,06
	7	511319,5	1302603,26
	8	511321	1302603,77
	9	511359,78	1302614,99
	10	511361,54	1302615,53

содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 30.11.2023 № PVD-0100/2023-69948-1; Реестровый номер границы: 36:34-6.9190;			
---	--	--	--

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

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

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок 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.

ООО «РВК-Воронеж»- письмо от 14.10.2025 №И.ВЖ-14102025-033

ПАО «Ростелеком»- письмо от 24.10.2025 №01/05/158574/25

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 красных линий т.т. 10,13

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
10	511076	1302564,49
13	511405,45	1302666,41

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).



**Заместителю руководителя управления
главного архитектора Администрации
городского округа
г. Воронеж
А.В. Сергееву**

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 № 27962848 от 16.10.2025

О возможности подключения

ПАО «Ростелеком» сообщает, что техническая возможность подключения к сетям связи объектов, расположенных:

- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0405035:17, площадью участка 541 кв.м, по адресу: г. Воронеж, ул. Астраханская, 34;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0402008:67, площадью участка 596 кв.м, по адресу: г. Воронеж, переулок Старинный, участок 20;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0304019:4222, площадью участка 660 кв.м, по адресу: г. Воронеж, ул. Ленинградская, 116;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0607012:1055, площадью участка 3326 кв.м, по адресу: г. Воронеж, пр-т Революции, 29;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0209002:198, площадью участка 490 кв.м, по адресу: г. Воронеж, ул. 45 Стрелковой дивизии;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0209002:200, площадью участка 577 кв.м, по адресу: г. Воронеж, ул. Овражная, з/у 48;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0210019:12475, площадью участка 2301 кв.м, по адресу: г. Воронеж, ул. Лидии Рябцевой, 1, з/у 48;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0304018:37, площадью участка 875 кв.м, по адресу: г. Воронеж, ул. Ленинградская, 112а;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0402012:26, площадью участка 428 кв.м, по адресу: г. Воронеж, ул. Володарского, 35;
- на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0107010:373, площадью участка 800 кв.м, по адресу: г. Воронеж, пер. Пчелиный, 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,

Эксперт направления
технических условий и экспертизы проектов
на магистральных, зонавых и местных сетях Центр
КЦ ПАО «Ростелеком»

Н.В. Князькова

Елизарова Светлана Николаевна
(473) 253-05-85



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Ростелеком

Сертификат 5A717B00E3B136AB498D40EC613C6101

Владелец Князькова Наталья Вячеславовна

Действителен с 06.09.2024 по 19.06.2039

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



24.10.2025 № И.ВЖ-24102025-005

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 16.10.2025 № 27962848 предоставляем Вам информацию о подключении к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения предполагаемых к строительству объектов на следующих земельных участках:

- **ул. Астраханская 34, кадастровый номер 36:34:0405035:17** - подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 2,38$ м³/сут. возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии д – 200мм, по ул. Астраханская; водоотведение - в канализационную линию д-200 мм по ул. Астраханская, при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- **пер. Старинный, участок 20, кадастровый номер 36:34:0402008:67** - подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 2,62$ м³/сут. возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии д – 75мм, по пер. Старинный; водоотведение - в канализационную линию д-200 мм, проходящую в районе д.22 по пер. Старинный, при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- ул. Ленинградская, 116, кадастровый номер 36:34:0304019:4222 – согласно графического приложения, по территории рассматриваемого земельного участка проходят водопроводные линии д-50мм, д-160мм, д-250мм, канализационные линии д-150мм, д-300мм, состоящие в концессии ООО РВК-Воронеж.

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (табл.12.5) над водопроводными линиями и в их охранной зоне, которая составляет по 5,0 м в обе стороны от края трубы, и над канализационными линиями и в их охранной зоне, которая составляет по 3,0 м в обе стороны от края трубы запрещается возводить строения (постоянные или временные), устанавливать ограждения и сооружения, несущие дополнительную нагрузку на инженерные коммуникации, так как это может привести к повреждению инженерных коммуникаций и созданию аварийной ситуации.

Необходимо изменить границы выделяемого земельного участка с соблюдением охранной зоны водопроводных и канализационных линий.

- пр-кт Революции, 29, кадастровый номер 36:34:0607012:1055 – согласно графического приложения, по территории рассматриваемого земельного участка проходит водопроводная линия д-600мм, состоящая в концессии ООО РВК-Воронеж.

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (табл.12.5) над водопроводными линиями и в их охранной зоне, которая составляет по 5,0 м в обе стороны от края трубы, запрещается возводить строения (постоянные или временные), устанавливать ограждения и сооружения, несущие дополнительную нагрузку на инженерные коммуникации, так как это может привести к повреждению инженерных коммуникаций и созданию аварийной ситуации.

Необходимо изменить границы выделяемого земельного участка с соблюдением охранной зоны водопроводной линии д-600мм.

- ул. 45 стрелковой дивизии, кадастровый номер 36:34:0209002:198- подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,23$ м³/сут. возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии д – 150мм, по ул. 45 стрелковой дивизии; водоотведение - в канализационную линию д-600 мм, по ул. Верещагина, при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- ул. Овражная, з/у 48, кадастровый номер 36:34:0209002:200 - подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖТ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,81$ м³/сут. возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии д – 200мм, по ул. Овражная; водоотведение - в канализационную линию д-900 мм, по ул. Овражная при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- ул. Лидии Рябцевой, 1, кадастровый номер 36:34:0210019:12475 - подключение объекта производственной деятельности, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ПК, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 30,37$ м³/сут. возможно осуществить к

централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии д – 400мм, по ул. Лидии Рябцевой; водоотведение - в канализационную линию д-300 мм, проходящую в районе д. Вокзальная, 47, при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- ул. Ленинградская, 112а, кадастровый номер 36:34:0304018:37 - согласно графического приложения, по территории рассматриваемого земельного участка проходит канализационная линия д-150мм, состоящая в концессии ООО РВК-Воронеж.

Согласно требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (табл.12.5) над канализационными линиями и в их охранной зоне, которая составляет по 3,0 м в обе стороны от края трубы запрещается возводить строения (постоянные или временные), устанавливать ограждения и сооружения, несущие дополнительную нагрузку на инженерные коммуникации, так как это может привести к повреждению инженерных коммуникаций и созданию аварийной ситуации.

Необходимо изменить границы выделяемого земельного участка с соблюдением охранной зоны канализационной линии д-150мм.

- ул. Володарского, 35, кадастровый номер 36:34:0402012:26 - подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 1,88$ м³/сут. возможно осуществить к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии д – 100мм, по ул. Володарского; водоотведение - в канализационную линию д-150 мм, проходящую в районе д. 37 по ул. Володарского, д-200мм, проходящую в районе д.20 по ул. Володарского, при условии реализации ряда технических мероприятий по подключению.

- пер. Пчелиный, кадастровый номер 36:34:0107010:373 - подключение индивидуального жилого дома, предполагаемого к размещению на данном земельном участке, индекс территориальной зоны – ЖИ, с ориентировочной нагрузкой потребления $Q = 3,52$ м³/сут-сети централизованного холодного водоснабжения, состоящие в концессии ООО РВК-Воронеж удалены от места рассматриваемого участка.

Сети водоотведения отсутствуют.

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

С.М. Тишанинов

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

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ПОДПИСАНИЕ

ООО "РВК-ВОРОНЕЖ", Тишанинов Сергей Михайлович
Эл.доверенность №e7f52fa8-cfed-47a0-951e-1056f23a2514

24.10.25 07:49 (MSK)

Сертификат 7718B90009B2E484473795159E0551D3

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. Ленинградская, 116

Кадастровый номер объекта: 36:34:0304019:4222

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	511377.66	1302612.11
2	511375.66	1302618.13
3	511362.13	1302613.6
4	511351.64	1302647.94
5	511309.42	1302635.06
6	511322.25	1302594.57
7	511347.32	1302602.53
8	511345.54	1302608.24
9	511352.4	1302610.41
10	511354.17	1302604.7
11	511360.73	1302606.78
12	511362.67	1302607.39
13	511361.77	1302609.85
14	511372.95	1302613.38
15	511373.72	1302610.88
16	511377.66	1302612.11

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	511377.66	1302612.11	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
2	511375.66	1302618.13	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
3	511362.13	1302613.6	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
4	511351.64	1302647.94	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
5	511309.42	1302635.06	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
6	511322.25	1302594.57	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56
7	511347.32	1302602.53	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56

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		
8	511345.54	1302608.24	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	
9	511352.4	1302610.41	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	
10	511354.17	1302604.7	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	
11	511360.73	1302606.78	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	
12	511362.67	1302607.39	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	
13	511361.77	1302609.85	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	
14	511372.95	1302613.38	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	
15	511373.72	1302610.88	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	
16	511377.66	1302612.11	Нет	Нет	Да	Нет	Да	Да	Нет	159.56	

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	511377.66	1302612.11		-2502.47	303.40	159.56
2	Внутренняя горизонтальная поверхность	511375.66	1302618.13		-2500.47	297.38	159.56
3	Внутренняя горизонтальная поверхность	511362.13	1302613.6		-2514.01	292.90	159.56
4	Внутренняя горизонтальная поверхность	511351.64	1302647.94		-2501.84	259.12	159.56
5	Внутренняя горизонтальная поверхность	511309.42	1302635.06		-2543.36	244.14	159.56
6	Внутренняя горизонтальная поверхность	511322.25	1302594.57		-2557.34	284.25	159.56
7	Внутренняя горизонтальная поверхность	511347.32	1302602.53		-2532.50	292.89	159.56
8	Внутренняя горизонтальная поверхность	511345.54	1302608.24		-2530.51	287.26	159.56
9	Внутренняя горизонтальная поверхность	511352.4	1302610.41		-2523.71	289.63	159.56
10	Внутренняя горизонтальная поверхность	511354.17	1302604.7		-2525.72	295.26	159.56
11	Внутренняя горизонтальная	511360.73	1302606.78		-2519.22	297.53	159.56

Номер точки	Наименование контура	Координата X	Координата Y	Формула расчета	Xп	Yп	Ограничение по высоте
	поверхность						
12	Внутренняя горизонтальная поверхность	511362.67	1302607.39		-2517.30	298.20	159.56
13	Внутренняя горизонтальная поверхность	511361.77	1302609.85		-2516.55	295.69	159.56
14	Внутренняя горизонтальная поверхность	511372.95	1302613.38		-2505.48	299.56	159.56
15	Внутренняя горизонтальная поверхность	511373.72	1302610.88		-2506.36	302.03	159.56
16	Внутренняя горизонтальная поверхность	511377.66	1302612.11		-2502.47	303.40	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)

Прошнуровано
Пронумеровано:
80 листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления

А.В. Сергеев

