

Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2025 - 1815 - 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления
от «18» 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 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 Лидии Рябцевой, 1

(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	516222.43	1299918.66
2	516224.06	1299922.87
3	516225.06	1299922.15
4	516227.87	1299926.06
5	516225.85	1299927.51
6	516233.87	1299948.3
7	516231.4	1299948.42
8	516226.97	1299951.53
9	516220.91	1299953.74
10	516220.69	1299957.44
11	516214.15	1299959.96
12	516202.15	1299968.59
13	516196.32	1299969.18
14	516189.75	1299973.24
15	516164.88	1299984.45
16	516155.29	1299961.29
17	516184.21	1299943.15
18	516198.85	1299933.23

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 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 36:34:0210019:12475

Площадь земельного участка 2301 кв.м

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

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

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

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

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

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 « 31 » 2025 г.

(ДД)

(ММ)

(ГГГГ)

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, 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 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
-  - красная линия
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; Реестровый номер границы: 36:34-6.12375; (Согласно выписке ЕГРН)
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.07.2023 № 17173 выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; Реестровый номер границы: 36:34-6.1491; (Согласно выписке ЕГРН)
-  - ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Реестровый номер границы: 36:00-6.852; 36:00-6.853; 36:00-6.854; 36:00-6.851; 36:25-6.2266; (Согласно выписке ЕГРН)

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.

Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П, 07.12.2023 № 1116-П утверждено "Решение об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)", в связи с чем, при архитектурно-строительном проектировании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, необходимо учитывать соответствующие ограничения.

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.

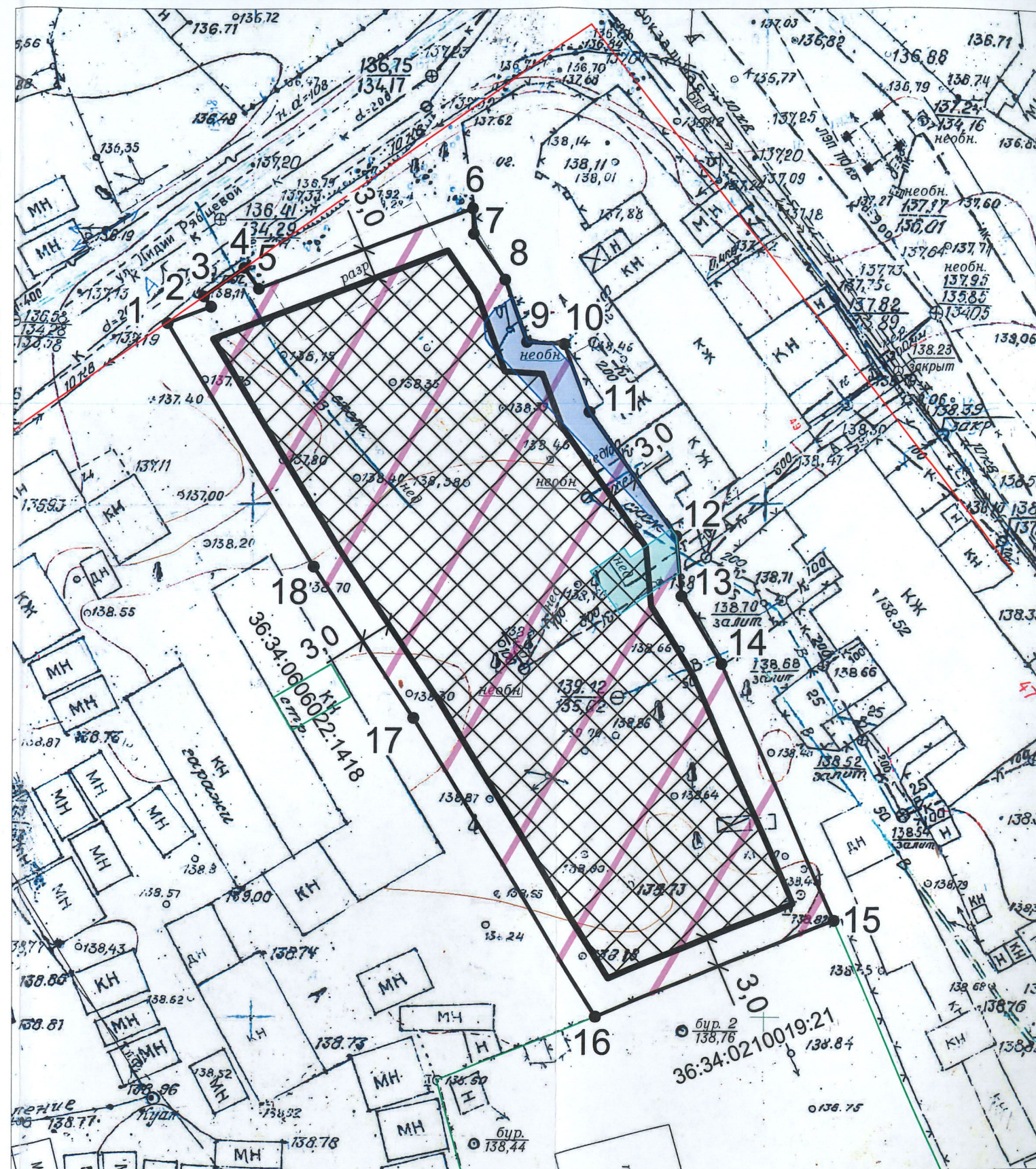
Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, линий электросвязи).

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.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Согласно «Решения об установлении границ 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 картами зон с особыми условиями использования, утвержденных в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории от аэродромов "Придача", "Чертовицкое" и частично в охранной зоне инженерных коммуникаций, в связи с чем необходимо учесть соответствие ограничений к земельному участку и объектам капитального строительства.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "ЦГСИЗ" 07.2025
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 10.2025



Городской округ город Воронеж, ул Лидии Рябцевой, 1					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Зам.руководителя УГА	Сергеев А.В.				
Нач. отдела ПП	Дмитриева В.А.				
Исполнитель	Володин Ю.В.				
Градостроительный план					
Градостроительный план земельного участка площадью 2301 кв.м кадастровый номер 36:34-0210019:12475					
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 ПК - 12 - Зона производственно-коммунальной 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: 6055 (код объекта 701010402) «Коммунально-складская зона» (планируемый фонд функциональной зоны (тыс.кв.м) 43,77).

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**
- 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
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 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
- 4.4 Магазины
- 4.5 Банковская и страховая деятельность
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей
- 4.9.2 Стоянка транспортных средств
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом
- 5.1.5 Водный спорт

- 6.0 Производственная деятельность
- 6.8 Связь
- 6.9 Склады
- 6.9.1 Складские площадки
- 6.12 Научно-производственная деятельность
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.2.3 Стоянки транспорта общего пользования
- 7.5 Трубопроводный транспорт
- 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
- 12.0.1 Улично-дорожная сеть
- 12.0.2 Благоустройство территории
- 12.3 Запас

- **условно разрешенные виды использования земельного участка:**
- 3.2.4 Общежития
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 3.10.2 Приюты для животных
- 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- 4.3 Рынки
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность
- 6.1 Недропользование
- 6.2 Тяжелая промышленность
- 6.2.1 Автомобилестроительная промышленность
- 6.3 Легкая промышленность
- 6.3.1 Фармацевтическая промышленность
- 6.3.2 Фарфоро-фаянсовая промышленность
- 6.3.3 Электронная промышленность
- 6.3.4 Ювелирная промышленность
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.5 Нефтехимическая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность
- 6.7 Энергетика
- 6.10 Обеспечение космической деятельности
- 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность
- 7.1.1 Железнодорожные пути
- 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок
- 7.4 Воздушный транспорт
- 12.2 Специальная деятельность

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: 2.7.1: 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- н.у.; 3.2.3: мин- н.у., макс- н.у.; 3.3: мин- н.у., макс- н.у.; 3.6.1: мин- н.у., 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- н.у., макс- н.у.; 4.1: мин- н.у., макс- н.у.; 4.4: мин- н.у., макс- н.у.; 4.5: мин- н.у., макс- н.у.; 4.9: мин- н.у., макс- н.у.; 4.9.1.1: мин- 1000, макс- н.у.; 4.9.1.3: мин- 1000, макс- н.у.; 4.9.1.4: мин- 1000, макс- н.у.; 4.9.2: мин- н.у., макс- н.у.; 5.1.2: мин- н.у., макс- н.у.; 5.1.3: мин- н.у., макс- н.у.; 5.1.4: мин- н.у., макс- н.у.; 5.1.5: мин- н.у., макс- н.у.; 6.0: мин- 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.; 7.2.2: мин- 2600, макс- н.у.; 7.2.3: мин- н.у., макс- н.у.; 7.5: мин- н.у., макс- н.у.; 8.3: мин- н.у., макс- н.у.; 12.0.1: мин-	С учетом п. 7 статьи 22 Правил землепользования и застройки: для производственной деятельности (виды разрешенного использования с кодами 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.3.2, 6.3.3, 6.3.4, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.9.1, 6.10, 6.11, 6.12 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: 2.7.1: н.у.; 2.7.2: н.у.; 3.1.1: н.у.; 3.1.2: н.у.; 3.2.3: н.у.; 3.3: н.у.; 3.6.1: 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.; 4.4: н.у.; 4.5: н.у.; 4.9: н.у.; 4.9.1.1: н.у.; 4.9.1.3: н.у.; 4.9.1.4: н.у.; 4.9.2: н.у.; 5.1.2: н.у.; 5.1.3: н.у.; 5.1.4: н.у.; 5.1.5: н.у.; 6.0: 30; 6.8: н.у.; 6.9: н.у.; 6.9.1: н.у.; 6.12: н.у.; 7.2.2: н.у.; 7.2.3: н.у.; 7.5: н.у.; 8.3: н.у.; 12.0.1: н.у.; 12.0.2: н.у.; 12.3: н.у.; 3.2.4: н.у.; 3.4.1: н.у.; 3.7.1: н.у.; 3.7.2: н.у.; 3.10.2: н.у.; 4.2: н.у.; 4.3: н.у.; 4.6: 30; 4.7: н.у.; 4.10: н.у.; 6.1: н.у.; 6.2: н.у.; 6.2.1: н.у.; 6.3: н.у.; 6.3.1: н.у.; 6.3.2: н.у.; 6.3.3: н.у.; 6.3.4: н.у.; 6.4: н.у.; 6.5: н.у.; 6.6: н.у.; 6.7: н.у.; 6.10: н.у.; 6.11: н.у.; 7.1.1: н.у.; 7.1.2: н.у.; 7.4: н.у.; 12.2: н.у.; * «н.у.» - не	Для видов разрешенного использования указанных в п. 2.2: 2.7.1: н.у.; 2.7.2: н.у.; 3.1.1: 90; 3.1.2: 70; 3.2.3: 45; 3.3: 45; 3.6.1: 40; 3.9.1: н.у.; 3.9.2: 40; 3.9.3: 40; 3.10.1: 40; 4.1: 60; 4.4: 45; 4.5: 45; 4.9: 70; 4.9.1.1: 70; 4.9.1.3: 70; 4.9.1.4: 70; 4.9.2: н.у.; 5.1.2: 45; 5.1.3: н.у.; 5.1.4: н.у.; 5.1.5: н.у.; 6.0: 70; 6.8: н.у.; 6.9: 40; 6.9.1: 0; 6.12: 40; 7.2.2: н.у.; 7.2.3: н.у.; 7.5: н.у.; 8.3: 40; 12.0.1: н.у.; 12.0.2: н.у.; 12.3: н.у.; 3.2.4: 40; 3.4.1: н.у.; 3.7.1: н.у.; 3.7.2: н.у.; 3.10.2: н.у.; 4.2: 45; 4.3: 40; 4.6: 45; 4.7: 40; 4.10: 40; 6.1: 70; 6.2: 70; 6.2.1: 70; 6.3: 70; 6.3.1: 70; 6.3.2: 70; 6.3.3: 70; 6.3.4: 70; 6.4: 70; 6.5: 70; 6.6: 70; 6.7: н.у.; 6.10: н.у.; 6.11: 70; 7.1.1: н.у.; 7.1.2: н.у.; 7.4: н.у.; 12.2: 70; * «н.у.» - не подлежат установлению	Архитектурно-строительные требования зоны ПК: 1. Планировочное решение застройки должно соответствовать требованиям технических регламентов о пожарной безопасности, требованиям норм по инсоляции и естественной освещенности. В примыкающей полосе производственных зон следует размещать участки и объекты общественного назначения. При размещении общественных объектов планировочное решение должно обеспечивать возможность посетительских пешеходных и транспортных потоков на территорию зоны. 2. Вспомогательные строения: разрешены к размещению. 3. Паркирование и хранение транспорта в соответствии с пунктом 9 статьи 22 Правил. 4. Жилая застройка территории не допускается. 5. Блокировка: допускается брандауэрная застройка территории для специализированных комплексов. 6. Ограждения. Тип ограждения земельных участков со стороны улиц и его высота должны соответствовать требованиям, установленным Правилами благоустройства территории городского округа город Воронеж. 7. Размещение объектов местного значения: в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНПТ). 8. 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. 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	

н.у., макс- н.у.; 12.0.2: мин- н.у., макс- н.у.; 12.3: мин- н.у., макс- н.у.; 3.2.4: мин- н.у., макс- н.у.; 3.4.1: мин- н.у., макс- н.у.; 3.7.1: мин- н.у., макс- н.у.; 3.7.2: мин- н.у., макс- н.у.; 3.10.2: мин- н.у., макс- н.у.; 4.2: мин- н.у., макс- н.у.; 4.3: мин- н.у., макс- н.у.; 4.6: мин — 600, макс — н.у.; 4.7: мин- н.у., макс- н.у.; 4.10: мин- н.у., макс- н.у.; 6.1: мин- н.у., макс- н.у.; 6.2: мин- н.у., макс- н.у.; 6.2.1: мин- н.у., макс- н.у.; 6.3: мин- н.у., макс- н.у.; 6.3.1: мин- н.у., макс- н.у.; 6.3.2: мин- н.у., макс- н.у.; 6.3.3: мин- н.у., макс- н.у.; 6.3.4: мин- н.у., макс- н.у.; 6.4: мин- н.у., макс- н.у.; 6.5: мин- н.у., макс- н.у.; 6.6: мин- н.у., макс- н.у.; 6.7: мин- н.у., макс- н.у.; 6.10: мин- н.у., макс- н.у.; 6.11: мин- н.у., макс- н.у.; 7.1.1: мин- н.у., макс- н.у.; 7.1.2: мин- н.у., макс- н.у.; 7.4: мин- н.у., макс- н.у.; 12.2: мин- н.у., макс- н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению.	подлежат установлению <u>Предельная этажность надземной части эт.</u> 2.7.1: н.у.; 2.7.2: н.у.; 3.1.1: н.у.; 3.1.2: н.у.; 3.2.3: н.у.; 3.3: н.у.; 3.6.1: н.у.; 3.9.1: н.у.; 3.9.2: н.у.; 3.9.3: н.у.; 3.10.1: н.у.; 4.1: 9; 4.4: н.у.; 4.5: н.у.; 4.9: н.у.; 4.9.1.1: 1; 4.9.1.3: 1; 4.9.1.4: 1; 5.1.2: н.у.; 5.1.3: н.у.; 5.1.4: н.у.; 5.1.5: н.у.; 6.0: н.у.; 6.8: н.у.; 6.9: н.у.; 6.9.1: н.у.; 6.12: н.у.; 7.2.2: н.у.; 7.2.3: н.у.; 7.5: н.у.; 8.3: н.у.; 12.0.1: н.у.; 12.0.2: н.у.; 12.3: н.у.; 3.2.4: 9; 3.4.1: н.у.; 3.7.1: н.у.; 3.7.2: н.у.; 3.10.2: н.у.; 4.2: н.у.; 4.3: н.у.; 4.6: н.у.; 4.7: н.у.; 4.10: н.у.; 6.1: н.у.; 6.2: н.у.; 6.2.1: н.у.; 6.3: н.у.; 6.3.1: н.у.; 6.4: н.у.; 6.5: н.у.; 6.6: н.у.; 6.7: н.у.; 7.1.1: н.у.; 7.1.2: н.у.; 7.4: н.у.; 12.2: н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению	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. 9. В случаях, установленных статьёй 22.1 настоящих Правил, строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта. Санитарно-гигиенические и экологические требования. 1. Канализация: подключение к центральной системе канализации: обязательно. 2. Мусороудаление: обязательна организация вывоза ТБО от площадок с контейнерами. 3. Инженерная подготовка территории: - вертикальная планировка с организацией отвода поверхностных вод: обязательна; - мероприятия по рекультивации почв: обязательны при изменении вида разрешенного использования. 4. Экологические требования: - санитарные зоны должны быть озеленены не менее чем на 40%; - проведение пыле-влагозащитных мероприятий для источников негативного воздействия: обязательно; - организация ливневой канализации. Коэффициент (максимальный) плотности застройки земельного участка: 2.7.1: н.у.; 2.7.2: н.у.; 3.1.1: н.у.; 3.1.2: н.у.; 3.2.3: н.у.; 3.3: н.у.; 3.6.1: 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.; 4.4: н.у.; 4.5: н.у.; 4.9: н.у.; 4.9.1.1: н.у.; 4.9.1.3: н.у.; 4.9.1.4: н.у.; 4.9.2: — н.у.; 5.1.2: н.у.; 5.1.3: н.у.; 5.1.4: н.у.; 5.1.5: н.у.; 6.0: н.у.; 6.8: н.у.; 6.9: н.у.; 6.9.1: н.у.; 6.12: н.у.; 7.2.2: н.у.; 7.2.3: н.у.; 7.5: н.у.; 8.3: н.у.; 12.0.1: н.у.; 12.0.2: н.у.; 12.3: н.у.; 3.2.4: н.у.; 3.4.1: н.у.; 3.7.1: н.у.; 3.7.2: н.у.; 3.10.2: н.у.; 4.2: н.у.; 4.3: н.у.; 4.6: н.у.; 4.7: н.у.; 4.10: н.у.; 6.1: н.у.; 6.2: н.у.; 6.2.1: н.у.; 6.3: н.у.; 6.3.1: н.у.; 6.4: н.у.; 6.5: н.у.; 6.6: н.у.; 6.7: н.у.; 7.1.1: н.у.; 7.1.2: н.у.; 7.4: н.у.; 12.2: н.у.; * «н.у.» - не подлежат установлению
---	--	--

							6.10: н.у.; 6.11: н.у.; 7.1.1: н.у.; 7.1.2: н.у.; 7.4: н.у.; 12.2: 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, регулирующие 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

			Функцио- нальная 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

3.1. Объекты капитального строительства

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

N информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

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

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

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

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

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

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

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

Согласно выписке из ЕГРН: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; 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. 8. 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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики; 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 воздушных 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); е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики); ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ); з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов. 11. В пределах охранной зоны безсоблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий

электропередачи); в) 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 минимального расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 36:34-6.12375; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства "ВЛ 0,4кВ КТП-1922", расположенная по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, пр. Рабочий, 38; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 75 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 департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.07.2023 № 1717з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения устанавливаются приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 1717з от 2023-07-19. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубине более 0,3 метров; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л)

самовольно подключаться к газораспределительным сетям; м) осуществлять хозяйственную деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, без письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей; н) осуществлять лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети без предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Охранная зона объекта газоснабжения установлена бессрочно; Реестровый номер границы: 36:34-6.1491; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «сооружение-газорегуляторный пункт №5», расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, пр-кт Труда, 14р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 37 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 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) действуют ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, устанавливаемые в соответствии с разделом III "Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 7 декабря 2023 г. года № 1116-П (зарегистрирован в Минюсте РФ за № 76857 от 15.01.2024); Реестровый номер границы: 36:00-6.852; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Приаэродромная территория **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 2301 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 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое); Содержание ограничения (обременения): В шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) действуют ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, устанавливаемые в соответствии с разделом III "Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 7 декабря 2023 г. года № 1116-П (зарегистрирован в Минюсте РФ за № 76857 от 15.01.2024); Реестровый номер границы: 36:00-6.853; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации

Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Приаэродромная территория **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 2301 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 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) от 07.12.2023 № 116-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое) действуют ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, устанавливаемые в соответствии с разделом III "Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 7 декабря 2023 г. года № 1116-П (зарегистрирован в Минюсте РФ за № 76857 от 15.01.2024); Реестровый номер границы: 36:00-6.854; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Приаэродромная территория **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 2301 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 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах четвертой подзоны: В приаэродромной территории действуют ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в соответствии с разделом III "Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 7 декабря 2023 г. года № 1116-П (зарегистрирован в Минюсте РФ за № 76857 от 15.01.2024); Реестровый номер границы: 36:00-6.851; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Приаэродромная территория **Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 2301 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 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое) от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Министерство транспорта Российской Федерации Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах четвертой подзоны: В приаэродромной территории действуют ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в соответствии с разделом III "Перечень ограничений использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической деятельности в границах приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" Приказа Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 7 декабря 2023 г. года № 1116-П (зарегистрирован в Минюсте РФ за № 76857 от 15.01.2024);

Реестровый номер границы: 36:00-6.851; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое); Тип зоны: Приаэродромная территория Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 2301 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 аэродрома Воронеж "Придача", частично в водоохранной зоне, частично в охранной зоне инженерных коммуникаций, 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 33005 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования составляет 2301 кв.м.

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

Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: № 3 (абсолютная высота, заданная поверхностями ограничения препятствий - 259,56м); №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 2301 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	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

установлена такая зона			
1	2	3	4
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения	-	-	-
Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Придача), Воронеж (Балтимор)			
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 - 259,56м); №5; №6			
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах	1 2 3 4 5	516222.43 516224.06 516225.06 516227.87 516225.85	1299918.66 1299922.87 1299922.15 1299926.06 1299927.51
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", частично в водоохранной зоне, частично в охранной зоне инженерных коммуникаций	6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18	516233.87 516231.4 516226.97 516220.91 516220.69 516214.15 516202.15 516196.32 516189.75 516164.88 516155.29 516184.21 516198.85	1299948.3 1299948.42 1299951.53 1299953.74 1299957.44 1299959.96 1299968.59 1299969.18 1299973.24 1299984.45 1299961.29 1299943.15 1299933.23
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)" от 07.12.2023 № 1116-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Реестровый номер границы: 36:00-6.852; 36:00-6.853; 36:00-6.854; 36:00-6.851; 36:25-6.2266;			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; Реестровый номер границы: 36:34-6.12375;	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 1	516220.91 516220.77 516218.63 516214.15 516202.15 516201.31 516220.56 516221.23 516222.72 516223.95 516225.2 516220.91	1299953.74 1299956.18 1299958.23 1299959.96 1299968.59 1299968.67 1299950.13 1299949.69 1299949.58 1299950.44 1299952.18 1299953.74
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.07.2023 № 1717з выдан: Департамент имущественных и	1 2 3 4 5 6 7 1	516202.15 516198.58 516194.49 516198.64 516200.97 516200.07 516202.87 516202.15	1299968.59 1299968.95 1299963.23 1299960.27 1299963.52 1299964.16 1299968.08 1299968.59

земельных отношений Воронежской области; Реестровый номер границы: 36:34-6.1491;			
--	--	--	--

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

9. Информация о 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 24.10.2025 №И.ВЖ-24102025-005

АО «РИР Энерго» - «Воронежская генерация» - письмо от 20.10.2025 №935-26/1388

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: 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

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



РОСАТОМ

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

Акционерное общество «РИР Энерго»
(АО «РИР Энерго»)
Филиал АО «РИР Энерго» - «Воронежская
генерация»

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

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

ул. Кольцовская, 45
г. Воронеж, 394006

20.10.2025 № 995-26-15/1388

На № 27962848 от 16.10.2025

О направлении информации

Уважаемый Александр Владимирович!

На Ваш запрос № 27962848 от 16.10.2025 о предоставлении информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к тепловым сетям филиала АО «РИР Энерго» - «Воронежская генерация», расположенных на земельных участках сообщаем:

1. В районе земельного участка ул. Астраханская, 34 (кадастровый номер 36:34:0405035:17) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

2. В районе земельного участка переулок Старинный, участок 20 (кадастровый номер 36:34:0402008:67) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

3. В районе земельного участка ул. Ленинградская, 116 (кадастровый номер 36:34:0304019:4222) расположены тепловые сети филиала АО «РИР Энерго» - «Воронежская генерация».

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

4. В районе земельного участка пр-кт Революции, 29 (кадастровый номер 36:34:0607012:1055) расположены тепловые сети филиала АО «РИР Энерго» - «Воронежская генерация».

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

5. В районе земельного участка ул. 45 Стрелковой Дивизии (кадастровый номер 36:34:0209002:198) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

6. В районе земельного участка ул. Овражная, з/у 48 (кадастровый номер 36:34:0209002:200) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

7. В районе земельного участка ул. Лидии Рябцевой, 1 (кадастровый номер 36:34:0210019:12475) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

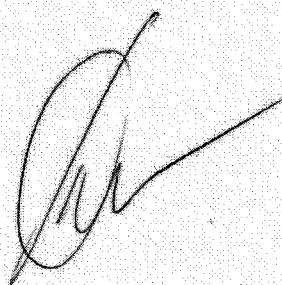
8. В районе земельного участка ул. Ленинградская, 112а (кадастровый номер 36:34:0304018:37) расположены тепловые сети филиала АО «РИР Энерго» - «Воронежская генерация».

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

9. В районе земельного участка ул. Володарского, 35 (кадастровый номер 36:34:0402012:26) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

10. В районе земельного участка пер. Пчелиный (кадастровый номер 36:34:0107010:373) тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся на балансе филиала, отсутствуют.

Директор производственного
подразделения ТС



М.Н. Остроушко

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



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

Администрация городского
округа город Воронеж

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

20.10 2025 № 71-11/ 4290

На № СГИО_Инф_003935 от 14.10.2025
О наличии/отсутствии объектов
культурного наследия

На Ваше обращение сообщаем, что на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0210019:12475 (адрес: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Лидии Рябцевой, 1), объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, включённые в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области, отсутствуют.

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

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

Учитывая изложенное, и в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», заказчик работ по хозяйственному освоению земельного участка обязан:

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

- представить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

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

- разработать в составе проектной или иной документации раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия либо проект обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ;

- получить по разделу документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия либо проекту обеспечения сохранности объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить раздел либо проект в Управление на согласование (в отношении плана проведения спасательных археологических полевых работ получение заключения государственной историко-культурной экспертизы не требуется);

- обеспечить реализацию согласованного Управлением раздела документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия либо проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

Дополнительно сообщаем, что археологические полевые работы в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного (археологического) наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ (далее – археологические полевые работы), не проводятся в случаях, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» (далее – Постановление № 2418).

При наличии оснований, перечисленных в Постановлении № 2418, исключающих проведение археологических полевых работ, необходимо направить в адрес Управления копии документов, подтверждающих данные основания.

Заместитель руководителя управления



М.М. Ивкович

Шевченко Евгений Алексеевич
Саложенкина Ирина Ивановна
212-54-75

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: Городской округ город Воронеж, ул Лидии Рябцевой, 1

Кадастровый номер объекта: 36:34:0210019:12475

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	516222.43	1299918.66
2	516224.06	1299922.87
3	516225.06	1299922.15
4	516227.87	1299926.06
5	516225.85	1299927.51
6	516233.87	1299948.3
7	516231.4	1299948.42
8	516226.97	1299951.53
9	516220.91	1299953.74
10	516220.69	1299957.44
11	516214.15	1299959.96
12	516202.15	1299968.59
13	516196.32	1299969.18
14	516189.75	1299973.24
15	516164.88	1299984.45
16	516155.29	1299961.29
17	516184.21	1299943.15
18	516198.85	1299933.23

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	516222.43	1299918.66	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
2	516224.06	1299922.87	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
3	516225.06	1299922.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
4	516227.87	1299926.06	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	
5	516225.85	1299927.51	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-	

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
	Х	У	Первая подзона	Вторая подзона	Третья подзона	Четвертая подзона	Пятая подзона	Шестая подзона	Седьмая подзона	
6	516233.87	1299948.3	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
7	516231.4	1299948.42	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
8	516226.97	1299951.53	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
9	516220.91	1299953.74	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
10	516220.69	1299957.44	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
11	516214.15	1299959.96	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
12	516202.15	1299968.59	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
13	516196.32	1299969.18	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
14	516189.75	1299973.24	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
15	516164.88	1299984.45	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
16	516155.29	1299961.29	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
17	516184.21	1299943.15	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-
18	516198.85	1299933.23	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	Да	Нет	-

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

Проинуровано
Пронумеровано: 12 листов
Скреплено печатью
Заместитель руководителя управления

А.В. Сергеев

