

## Градостроительный план земельного участка №

РФ - 36 - 2 - 02 - 0 - 00 - 2020 - 0293

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления  
от «14» 12 2020 г.

**Петрищевой Елены Вячеславовны, действующей по доверенности в интересах  
Новичихиной Татьяны Григорьевны**

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

Местонахождение земельного участка:

**Воронежская область**

(субъект Российской Федерации)

**городской округ город Воронеж, ул. Одесская, 24**

(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	509772,54	1298037,35
2	509755,53	1298041,23
3	509757,59	1298045,82
4	509763,25	1298065,23
5	509762,2	1298065,41
6	509763,58	1298069,26
7	509769,52	1298091,05
8	509787,42	1298087,14
9	509792,07	1298085,93
10	509809,67	1298081,39
11	509816,16	1298080,2
12	509826,09	1298078,01
13	509831,55	1298077,2
14	509827,44	1298060,6
15	509826,34	1298056,4
16	509821,72	1298039,02
17	509821	1298036,14
18	509819	1298027,43
19	509815,6	1298028,13
20	509801,24	1298031,2
21	509790,64	1298033,57
22	509773,09	1298037,45

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 36:34:0406003:28

Площадь земельного участка 3273 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства – в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "3" единицы(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами 1-3. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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

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

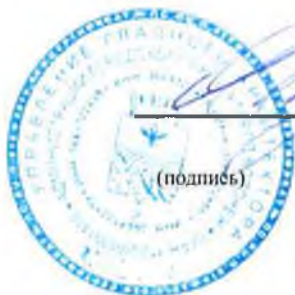
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж

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

М.П.

(при наличии)



(подпись)

/Заместитель руководителя  
управления Я.А. Азаркова/

(расшифровка подписи)

Дата выдачи « 24 » 12 2020 г.

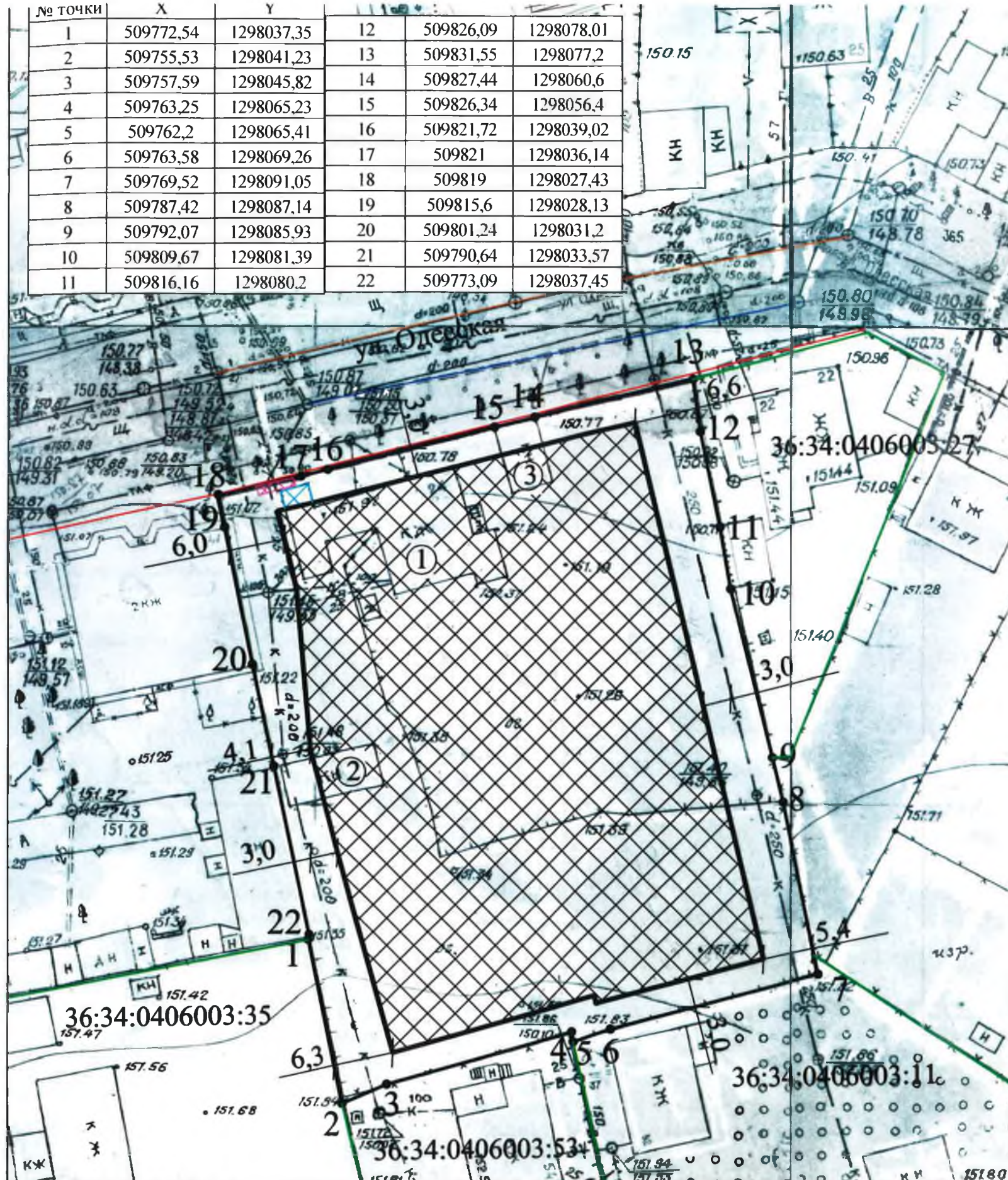
(ДД)

(ММ)

(ГГГГ)



№ Точки	X	Y	№ Точки	X	Y
1	509772,54	1298037,35	12	509826,09	1298078,01
2	509755,53	1298041,23	13	509831,55	1298077,2
3	509757,59	1298045,82	14	509827,44	1298060,6
4	509763,25	1298065,23	15	509826,34	1298056,4
5	509762,2	1298065,41	16	509821,72	1298039,02
6	509763,58	1298069,26	17	509821	1298036,14
7	509769,52	1298091,05	18	509819	1298027,43
8	509787,42	1298087,14	19	509815,6	1298028,13
9	509792,07	1298085,93	20	509801,24	1298031,2
10	509809,67	1298081,39	21	509790,64	1298033,57
11	509816,16	1298080,2	22	509773,09	1298037,45



# Чертеж градостроительного плана земельного участка

Экспликация:

1. Индивидуальный жилой дом
2. Сарай (лит. Г,Г1,Г4)
3. Гараж (лит. Г3)

Условные обозначения:

- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- граница земельного участка
- угол поворота границ земельного участка
- линия минимального отступа от границ земельного участка в пределах которого разрешается строительство капитального строительства (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области)
- при реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров (при условии соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по изоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89" и нормативов градостроительного проектирования) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- смежные землепользователи
- красная линия
- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ (согласно выписке из ЕГРН)
- возможная точка подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения - от водовода д-200 м по ул. Одесская
- возможная точка подключения к централизованным сетям холодного водоотведения в канализационную линию д-200 мм по ул. Одесская

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.

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

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.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Чернавский мост" 02.2010

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 12.2020

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовниково), Воронеж (Придача), Воронеж (Батимор), 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.

Городской округ город Воронеж, ул. Одесская, 24					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель	Агаркина Я.А.				
Нач. отд. ПГП	Сергеев А.В.				
Исполнитель	Дмитриева В.А.				
Градостроительный план					
Градостроительный план земельного участка площадью 3273 кв.м. кадастровый номер 36:34:0406003:28					
М 1:500					
Стадия			Лист		
			1		
Листов			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 ЖЗ - зона малоэтажной застройки под развитие многоэтажного строительства. Установлен градостроительный регламент. Согласно кадастровой выписке разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — индивидуальное жилищное строительство, для индивидуальной жилой застройки.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 № 384-III «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

**основные виды разрешенного использования земельного участка :**

1)

-Многоквартирные малоэтажные жилые дома;

2)

-Многоквартирные среднеэтажные жилые дома;

-Общедомовые;

3)

-Многоквартирные многоэтажные жилые дома;

4)

-Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну, две семьи, коттеджи;

5)

-Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью

6)

-Стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;

-Платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей подземные;

7)

-Магазины товаров первой необходимости, универсамы;

-Торговые комплексы, торговые центры, универмаги;

-Торгово-выставочные комплексы;

-Предприятия общественного питания: рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и т.д.;

-Объекты бытового обслуживания, комбинаты бытового обслуживания, бани, банно-оздоровительные комплексы, приемные пункты прачечных и химчисток, ателье;

-Мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;

-Ремонтные мастерские и мастерские технического обслуживания, фотоателье, фотолаборатории, объекты по оказанию обрядовых услуг (свадьбы и юбилеи);

-Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;

-Предприятия по ремонту бытовой техники;

8)

-Гостиницы;

9)

-Детские дома-интернаты, дома ребенка (малютки);

-Дома-интернаты для престарелых и инвалидов, дома-интернаты для детей-инвалидов,

дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет);

-Детские дошкольные учреждения, специализированные дошкольные образовательные учреждения;

-Школы общеобразовательные, специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи;

-Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабослышащих, слабовидящих, с отставанием в развитии);

-Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем слабослышащих, слабовидящих, с отставанием в развитии);

-Многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;

-Станции юных техников (натуралистов, туристов);

-Учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования;

#### 10)

- Высшие учебные заведения;

- Центры переподготовки кадров;

-Стационары: круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических), дневные стационары, дома сестринского ухода, диспансеры со стационаром, родильные дома;

-Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники, специализированные поликлиники, диагностические, консультативно-диагностические центры без стационара, диспансеры, фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, стоматологические кабинеты, травмпункты, медпункты, молочные кухни, раздаточные пункты молочной кухни, женские консультации, кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей, лечебно-оздоровительные, реабилитационные и восстановительные центры.

-Станции и подстанции скорой медицинской помощи;

-Аптеки, аптечные пункты;

-Пункты оказания первой медицинской помощи;

-Центры социального обслуживания населения, приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин, приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей, центры социальной помощи семье и детям;

-Физкультурно-оздоровительные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивно-оздоровительные комплексы, спортивные площадки, катки, хоккейные площадки, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные, тренажерные залы, теннисные корты;

- Учреждения культуры и искусства: музеи;

-Кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;

-Многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;

-Суды, юридические консультации, нотариальные конторы;

#### 11)

- Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;

-НИИ;

-Мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т. п.;

-Отделения банков;

-Почтамты, отделения связи, переговорные пункты;

-Административные здания;

-Военные комиссариаты;

-Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;

-Отделения, участковые пункты пожарной охраны;

-Ветлечебницы без содержания животных;

-Межшкольные учебные комбинаты;

12)

-Учреждения коммунального обслуживания;

13)

-Котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);

-Насосные станции водоснабжения, ПНС

-Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);

-Резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;

-Газораспределительные пункты (ГРП, ШРП);

-Автоматические телефонные станции;

-Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

-Гидранты, резервуары, пожарные водоемы;

14)

-Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т. д.);

-Линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);

-Линейные объекты телефонизации (кабель);

-Линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

15)

-Парки, скверы, сады;

-Оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;

-Аллеи, бульвары;

-Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;

16)

-Транспорто-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;

-Пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки.

#### **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

17)

-Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);

-Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);

-Рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;

18)

-Культовые сооружения;

-Монастыри;

19)

-Дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного(фтизиатрического) и онкологического профилей;

-Специальные учреждения социальной защиты: центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства, центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы;

-Спортивно-зрелищные сооружения: стадионы с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, спортивные комплексы, универсальные спортивно-зрелищные залы, ледовые дворцы, многофункциональные дворцы спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;

-Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;

-Цирки-шапито, летние театры, эстрады;

-Центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;



20)

-Общественные туалеты;

**вспомогательные виды:**

- Стоянки, гаражи индивидуальных легковых автомобилей индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля;
- Стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
- Платные стоянки, индивидуальных легковых автомобилей встроенные или встроенно-пристроенные;
- Парковки индивидуальных легковых автомобилей;
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2: пп.1), пп.7);</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.;</p> <p>пп.2), пп.8);</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.;</p> <p>пп.3);</p> <p>минимальная площадь земельного участка (при этажности от 9 до 12 жилых этажей включительно) – 2500 кв.м.;</p> <p>минимальная площадь земельного участка (при этажности от 13 до 17 жилых этажей включительно) – 3000 кв.м.;</p> <p>минимальная площадь земельного участка (при этажности 18 жилых этажей и более) – 5000 кв.м.;</p> <p>пп.4);</p> <p>минимальная площадь земельного</p>	<p>С учетом п.8.1 ст.19. Правил землепользования и застройки: для жилой застройки — 3м, за исключением случаев, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области.</p> <p>При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ земельного участка менее 3 метров</p> <p>для прочих объектов — 3 м. При реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки минимальные отступы от границ земельного участка принимаются по фактическому положению в случае, если минимальные отступы реконструируемого объекта капитального строительства от границ</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2: пп.3), пп.6), пп.10), пп.13), пп.14), пп.15), пп.16), пп.18), пп.20);</p> <p>предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;</p> <p>пп.1), пп.11), пп.19);</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, предельное количество надземных этажей – 4 этажа;</p> <p>пп.2);</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей – 8 этажей;</p> <p>пп.4), пп.5);</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м, предельное количество надземных</p>	<p>Для видов разрешенного использования указанных в п.2.2: пп.6), пп.9), пп.14), пп.16), пп.18), пп.20);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, – не подлежит установлению;</p> <p>пп.1), пп.7), пп.10), пп.11), пп.17), пп.19);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 45%; для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если максимальный процент застройки в границах учтенного земельного участка более 45%;</p> <p>пп.2), пп.8);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p>		<p>Архитектурно-строительные требования зоны ЖЗ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Не допускаются виды функционального использования домовладений, не совместимых с жилой застройкой</li> <li>-Проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства</li> <li>-Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</li> <li>-Размещение объектов местного значения в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования (МНП)</li> <li>-Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами пожарной безопасности, нормами инсоляции и освещенности</li> <li>-Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линий застройки, скверами</li> <li>-Объекты общественного назначения размещаются на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеются парковочные места в количестве, установленном соответствующими строительными нормами и правилами</li> <li>- В случае проведения реконструкции помещений, расположенных на первых этажах жилых домов, для размещения объектов малого бизнеса и учреждений обслуживания в пределах действующих нормативов, необходимо соблюдать</li> </ul>

	<p>участка – 300 кв м.;</p> <p>максимальная площадь земельного участка (за исключением случаев образования земельного участка при объединении, разделе или выделе из земельных участков) – 800 кв м.; на землях, требующих рекультивации – 1000 кв м.;</p> <p>пп. 5);</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 300 кв м.;</p> <p>максимальная площадь земельного участка (за исключением случаев образования земельного участка при объединении, разделе или выделе из земельных участков) – 800 кв м.;</p> <p>пп. 6), пп. 10), пп. 11), пп. 13), пп. 14), пп. 15), пп. 16), пп. 17), пп. 18), пп. 19), пп. 20);</p> <p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не подлежат установлению;</p> <p>пп. 9)</p> <p>минимальная площадь земельного участка – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Свод правил Градостроительного</p> <p>Планировка и застройка городских и сельских поселений</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;</p> <p>пп. 12)</p> <p>максимальная площадь земельного участка – 5000 кв м;</p>	<p>земельного участка менее 3 метров</p>	<p>этажей – 3 этажа;</p> <p>пп. 7), пп. 12), пп. 17);</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;</p> <p>пп. 8);</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м, предельное количество надземных этажей (без учета технического чердака – при наличии) – 8 этажей;</p> <p>пп. 9);</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м;</p>	<p>для реконструкции объектов капитального строительства в сложившейся застройке принимаются по фактическому положению, в случае, если</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка более 40%;</p> <p>пп. 3);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка, – 33%;</p> <p>пп. 4), пп. 5);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>пп. 12);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;</p> <p>пп. 13);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%;</p> <p>пп. 15);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 5%</p>	<p>требования, установленные Дизайн-регламентом «Внешний вид фасадов зданий и сооружений в городском округе город Воронеж», с обеспечением доступа маломобильных групп населения</p> <p>-В зоне ЖЗ дисперсно расположены объекты культурного наследия (приложение к ст.21), № 26, 56, 295, порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.</p> <p>-В случаях, установленных решением Воронежской городской Думы, регулирующим порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта</p> <p><u>Для видов разрешенного использования перечисленных под номерами:</u></p> <p>п. п. 1, п. 7, пп. 11:</p> <p>максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение площади всех надземных этажей зданий и сооружений, которые могут быть построены на участке, к площади участка -90%;</p> <p>п. 2, п. 8, п. 10:</p> <p>максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка -200%;</p> <p>пп. 3:</p> <p>максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка -300%;</p> <p>пп. 5:</p> <p>максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка -150%.</p> <p><b>Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны ЖЗ:</b></p> <p>- Полное канализование</p> <p>- Санитарная очистка территории</p> <p>- Площадь озеленения территории микрорайонов (кварталов) не менее 6 кв м/чел</p> <p>- Мероприятия по инженерной подготовке и вертикальной планировке территории с организацией отвода поверхностных вод (закрытие ливнестоки)</p> <p><u>Для видов разрешенного использования перечисленных под номерами:</u></p> <p>пп. 12:</p> <p>минимальный процент озеленения – 10%;</p> <p>п. 15:</p> <p>минимальный процент озеленения – 65%</p> <p>Минимальное количество машино-мест для стоянки (размещения) индивидуального транспорта в границах земельного участка принимается согласно ст. 19 п. 8.2 Правил землепользования и застройки</p>
--	---	--	---	--	--

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	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество	Максимальный процент застройки в границах	Иные требования к	Минимальные отступы от границ земельного	Иные требования к



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

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

### 3.1. Объекты капитального строительства

N 1

(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)

**Индивидуальный жилой дом, этажность – 1, высотность – 4,07 м, общая площадь – 113,8 кв.м, площадь застройки – 171,1 кв. м**

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

кадастровый номер 36:34:040603:114

инвентаризационный номер 5304

N 2(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)**Сараи (лит. Г.Г1.Г4). этажность – 1, высотность – 2,65 м, общая площадь – - кв.м,  
площадь застройки – 44,3 кв. м**

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

кадастровый номер - \_\_\_\_\_  
инвентаризационный номер 5304N 3(согласно чертежу(ам)  
градостроительного плана)**Гараж (лит. Г3). этажность – 1, высотность – 2,65 м, общая площадь – - кв.м,  
площадь застройки – 31,5 кв. м**

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

кадастровый номер - \_\_\_\_\_  
инвентаризационный номер 53043.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской ФедерацииN 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 и устойчивому 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.*

*Согласно выписке из ЕГРН: Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Приказ Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области "Об утверждении границ охранной зоны объекта газоснабжения" от 15.08.2019 № 1517з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения устанавливаются приказом департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области № 1517з от 2019-08-15. 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) разводиться огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метров; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям; м) осуществлять хозяйственную деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, без письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей; н) осуществлять лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне*

газораспределительной сети без предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Бессрочно.; Реестровый номер границы: 36:34-6.1499; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения "Сооружение-газорегуляторный пункт №163", расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, Ленинский район, улица Острогосжская 57р; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. Информация о точных площадях отсутствует.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Балтимор), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 3273 кв.м.

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

Земельный участок расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах, в связи с чем необходимо соблюдение Закона РФ от 14.01.1993 №4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 29.04.2016 №45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области». Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования, составляет 3273 кв.м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Части земельного участка ограничены в использовании в отношении охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения			



Земельный участок полностью расположен в пределах приаэродромных территорий аэродромов Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор), Воронеж (Придача) Согласно «Решения об установлении границ приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Воронеж (Придача)», утвержденного Врио директора департамента авиационной промышленности Минпромторга России Д.А. Лысогорского от 29 июня 2018, из полос воздушных подходов исключена зона над правым берегом р.Воронеж, в которой не выполняются полеты при выполнении полетов на аэродроме Воронеж (Придача), при этом земельный участок расположен в границах подзоны № 6	1	509772,54	1298037,35
	2	509755,53	1298041,23
	3	509757,59	1298045,82
	4	509763,25	1298065,23
	5	509762,2	1298065,41
	6	509763,58	1298069,26
	7	509769,52	1298091,05
	8	509787,42	1298087,14
	9	509792,07	1298085,93
	10	509809,67	1298081,39
	11	509816,16	1298080,2
	12	509826,09	1298078,01
	13	509831,55	1298077,2
	14	509827,44	1298060,6
	15	509826,34	1298056,4
	16	509821,72	1298039,02
	17	509821	1298036,14
	18	509819	1298027,43
	19	509815,6	1298028,13
	20	509801,24	1298031,2
	21	509790,64	1298033,57
	22	509773,09	1298037,45
Земельный участок полностью расположен в границах зон боевых действий на территории города Воронежа в 1942-1943 годах.			
Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Приказ Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области "Об утверждении границ охранной зоны объекта газоснабжения" от 15.08.2019 № 1517з выдан: Департамент имущественных и земельных отношений Воронежской области	1	509819,91	1298031,4
	2	509820,81	1298035,31
	3	509820,06	1298035,52
	4	509818,99	1298031,66

7. Информация о границах публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

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

ООО «РВК Воронеж» - письмо от 22.12.2020 № 1355-ВК

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

11. Информация о красных линиях: номера точек линии сложившейся застройки:  
т.т. 16,20,21,22

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
16	509836,91	1298095,25
20	509819,1	1298027,44
21	509814,2	1298005,68
22	509808,6	1297984,93

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