



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД ВОРОНЕЖ  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ  
ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

П Р И К А З

от 20.10.2016

№ 440

Воронеж

**Об утверждении  
градостроительного плана  
земельного участка  
№ RU 36302000-0000000000009066  
по ул. Ушинского, 20**

На основании заявления Смирновой Галины Петровны, проживающей по адресу: г. Воронеж, ул. Старых Большевиков, д. 92, кв. 184, во исполнение пункта 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»,  
п р и к а з ы в а ю:

Утвердить градостроительный план земельного участка № RU 36302000-0000000000009066, расположенного в г.о.г. Воронеж по ул. Ушинского, 20, площадью 2389 кв.м., кадастровый номер 36:34:0603003:147.

Заместитель главы администрации  
по градостроительству

В.И. Астанин

А.В.Шевелёв

## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	3	6	3	0	2	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	0	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления от 22.09.2016

Смирновой Галины Петровны, проживающей по адресу:

г. Воронеж, ул. Старых Большевиков, д. 92, кв. 184

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Воронежская область

(субъект Российской Федерации)

городской округ город Воронеж

(муниципальный район или городской округ)

ул. Ушинского, 20

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 36:34:0603003:147

Описание местоположения границ земельного участка - по фасадной меже — земельный участок №20 по ул. Ушинского (36:34:0603003:148), по левой меже — земельный участок №20 по ул. Ушинского (36:34:0603003:148), по задней меже — земельный участок №20 по ул. Ушинского (36:34:0603003:148), по правой меже — земельный участок №20 по ул. Ушинского (36:34:0603003:148).

Площадь земельного участка 2389 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке- место допустимого размещения объектов жилого назначения расположено по фасадной меже - с отступом от красной линии ул. Ушинского, по левой меже - с отступом от границ земельного участка №24 по ул. Ушинского, по задней меже - по границе земельного участка №20 по ул. Ушинского (36:34:0603003:148), по правой меже - с отступом от границ земельного участка №16 по ул. Ушинского и по границе участка №20 по ул. Ушинского (36:34:0603003:148).

План подготовлен управлением главного архитектора городского округа администрации городского округа город Воронеж

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

М.П. « » 2016 г.

(дата)

(подпись)

/Руководитель управления А.В. Швелёв/

(расшифровка подписи)

Представлен <1> в заполнение не требуется

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

« - » - 2016 г.

(дата)







# ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. Место допустимого размещения объектов жилого и хозяйственного назначения. ( не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов ).

В связи с имеющимися зонами с особыми условиями использования, обусловленными прохождением инженерных коммуникаций – воздушной линии электропередач, необходимо учесть ограничения к земельным участкам и объектам капитального строительства в пределах зоны с особыми условиями использования.


В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок находится в границах зоны природно-экологических факторов — во II поясе санитарной охраны объектов водоснабжения и в границах водоохраных зон.

Земельный участок расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

Возможная точка подключения газоснабжения - газопровод среднего давления диаметром 108мм, проложенный по ул. Гастелло (возможность отображения точки подключения на ситуационном плане отсутствует).

Информация о точках подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует (в отношении теплоснабжения).

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- точка поворота границ земельного участка
- граница земельного участка
- граница зоны допустимого размещения объектов хозяйственного назначения
-  место допустимого размещения объектов жилого и хозяйственного назначения ( не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов )
- граница смежных, соседних земельных участков
- красная линия
- линия застройки для нового строительства
- рекомендуемое место размещения индивидуального жилого дома
- возможная точка подключения водоснабжения — от водопроводной линии диаметром 100 мм по ул. Ушинского
- возможная точка подключения водоотведения — в канализационную линию диаметром 150 мм по ул. Ушинского

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе М 1:500, выполненной в июне 2016 ООО «Акцент»

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан в октябре 2016 отделом индивидуальной застройки МКП «Управление главного архитектора».

					<b>Городской округ город Воронеж ул. Ушинского, 20</b>					
Изм.	Кол.	Лист	№	Подпись	Дата	<b>Градостроительный план</b>	Стадия	Лист	Листов	
Директор		Яровой М.А.								
					Градостроительный план земельного участка площадью 2389 кв.м. 36:34:0603003:147 М - 1:500			МКП «Управление главного архитектора»		
Нач-к отдела ИЗ		Платасва Н.В.								
Специалист		Севостьянова М.С.								



2. Информация о градостроительном регламенте <2>, либо о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>,<3>,<4>,<5>

**Решение Воронежской городской Думы от 25.12.2009 №384-II «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж»**

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Земельный участок расположен в зоне **Ж2 - зона малоэтажной смешанной застройки.**

2.1 Информация о видах разрешенного использования земельного участка <2>,<3>,<4>:

основные виды разрешенного использования земельного участка :

- Многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну, две семьи, коттеджи;
- Блокированные жилые дома с блок-квартирами на одну семью;
- Стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- Магазины товаров первой необходимости, универсамы;
- 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 (свадеб и юбилеев);
- Прачечные самообслуживания, химчистки самообслуживания;
- Предприятия по ремонту бытовой техники;
- Платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей, подземные;
- Гостиницы;
- 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 (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- Школы-интернаты: школы-интернаты, школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии);
- Многопрофильные и специализированные учреждения дополнительного образования: детские школы искусств, музыкальные школы, художественные школы, хореографические школы, спортивные школы;
- Станция юных техников (натуралистов, туристов);
- Учреждения начального профессионального образования, среднего специального и профессионального образования: учреждения среднего специального и профессионального образования;



- 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, детские и юношеские спортивные школы, теннисные корты;
- Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы, проектные и конструкторские бюро, информационные центры;
- НИИ;
- Учреждения культуры и искусства: дома творческих союзов, музеи, выставочные залы, галереи, архивы;
- Учреждения клубного типа: библиотеки, читальные залы, танцевальные залы, дискотеки, лектории, музеи, выставочные залы, галереи;
- Цирки-шапито, летние театры, эстрады;
- Мастерские творческой деятельности: художественные, архитектурные и т.п.;
- Отделения банков;
- Почтамты, отделения связи, переговорные пункты;
- Военные комиссариаты;
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, отделения, участковые пункты милиции;
- Отделения, участковые пункты пожарной охраны;
- Ветлечебницы без содержания животных;
- Учреждения коммунального обслуживания;
- Котельные, бойлерные, центральные распределительные подстанции (ЦРП);
- Насосные станции водоснабжения, ПНС;
- Распределительные подстанции (РП), трансформаторные подстанции (ТП);
- Линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы, и т.д.);
- Резервуары для хранения воды, канализационные насосные станции;
- Линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);
- Газораспределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);
- Автоматические телефонные станции;
- Линейные объекты телефонизации (кабель);
- Антенны, сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- Гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- Парки, скверы, сады;



- Транспортно-пешеходные и пешеходно-транспортные улицы;
- Пешеходные улицы и дороги, парковые дороги, проезды, велосипедные дорожки;
- Аллеи, бульвары;
- Зоны зеленых насаждений внутримикрорайонного пользования: детские площадки, площадки и инфраструктура для отдыха;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- Многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- Многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- Общественные;
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- Рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;
- Торговые комплексы, торговые центры, универмаги;
- Торгово-выставочные комплексы;
- 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, ледовый дворец, многофункциональный дворец спорта, крытые стадионы, плавательные бассейны, аквапарки, спортивные залы;
- Кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарий, дворцы бракосочетания;
- Многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;
- Культурные сооружения;
- Монастыри;
- Центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;
- Административные здания;
- Суды, юридические консультации, нотариальные конторы;
- Общественные туалеты.

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 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;



2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>.

Назначение объекта капитального строительства

N

1

**определяется в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами**

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь <2>:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)	Площадь земельного участка (кв.м.)	Номер объекта капитального строительства, согласно чертежу градостроительного плана	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м.)
							Макс.	Мин.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.		9.
36:34:0603003:147	69,08	34,58	Земельный участок площадью 2389 кв.м. находится в границах водоохранной зоны, во II поясе санитарной охраны объектов водоснабжения. Земельный участок ограничен в использовании в отношении воздушной линии электропередач (информация о точной площади отсутствует)		2389	-	-	-	-
						1	определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами	определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами	определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами

2.2.2. Предельное количество этажей - **определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами (предельная этажность - 3 при проценте застройки 13,33%)** или предельная высота зданий, строений, сооружений - **определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами м.**<2>

2.2.3 Максимальный процент застройки в границах земельного участка **40,00% при этажности не более 1, 20,00% при этажности не более 2, 13,33% при этажности не более 3.**<2>

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки): <2>:

**Согласно приказу управления архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.03.2016 №45-01-04/41 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Воронежской области", расчетные показатели интенсивности использования участков (кварталов) населенных пунктов Воронежской области (коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки) определяются в соответствии с таблицей 31, раздел 12.2.**



2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>, <5>.

Назначение объекта капитального строительства

№ заполнение не требуется заполнение не требуется  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м.)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м.)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м.)
1.	2.	3.	4.	5.	6.
-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>, <4>.

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется не имеется  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер   ,  
технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен «--» ---- 2.  
(дата)

информация отсутствует

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется не имеется  
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

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 разделении земельного участка <2>, <3>, <4>

информация отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения <7>

ООО «РВК-Воронеж» - письмо от 14.10.2016 №14952/16/22205, письмо от 14.10.2016 №858-ВК

МКП «Воронежтеплосеть» - письмо от 05.10.2016 №9690

ПАО «Квадра-генерирующая компания» - письмо от 12.10.2016 №НР-510/2907



**ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» - письмо от 11.10.2016 №АЛ-18-10/1793**

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

информация отсутствует

7. Иная информация (при наличии):

**Разрешенное использование рассматриваемого земельного участка — индивидуальное жилищное строительство, огород (согласно кадастровой выписке).**

Согласно п. 5 ст. 3 Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж на территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

Земельный участок по адресу ул. Ушинского, №20 (36:34:0603003:147), необходимо осваивать в комплексе с земельным участком №20 (36:34:0603003:148) по ул. Ушинского.

В связи с имеющейся зоной с особыми условиями использования, обусловленной прохождением инженерных коммуникаций – воздушной линии электропередач, необходимо учесть ограничения к земельным участкам и объектам капитального строительства в пределах зоны с особыми условиями использования.

В соответствии с картой зон с особыми условиями использования территории, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок находится в границах зоны природно-экологических факторов — в границах водоохранных зон и во II поясе санитарной охраны объектов водоснабжения, в связи с чем необходимо учесть ограничения к земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования (согласно ст. 21 ПЗЗ):

«Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдением требований, определенных Водным кодексом РФ.

Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет:

для р. Дон, р. Воронеж, р. Усмань – 200м, для р. Песчанка и р. Тавровка – 50м.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 м, в зависимости от вида угодий прилегающих к водному объекту и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных.

**В границах водоохранных зон запрещаются:**

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

**В границах водоохранных зон допускаются:** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных



объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Прибрежные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Размеры водоохранной зоны и прибрежной полосы Воронежского водохранилища приняты в соответствии с утвержденным проектом.

В соответствии с Водным кодексом РФ (№74-ФЗ) – вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования – береговая полоса. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосы для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

I пояс (строгого режима) включает территорию площадок водозаборных сооружений, от отдельных водозаборных скважин – в радиусе 30 м от устья скважин.

II и III пояса - пояса ограничений включают территорию, предназначенную для предупреждения от химического и микробного загрязнения воды (установлены расчетом в проекте расширения водопровода, выполненного институтом «Гипрокоммунводоканал»).

Земельный участок расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Придача), Воронеж (Чертовицкое), Воронеж (Балтимор) и в районе аэродрома Воронеж (Придача), в связи с чем необходимо соблюдение требований, установленных воздушным законодательством Российской Федерации.

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 27.05.2011 №79-ОЗ «О поисковой работе на территории Воронежской области».

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.

При использовании земельного участка необходимо соблюдать требования, установленные Правилами землепользования и застройки, местными и региональными нормативами градостроительного проектирования, технические



регламенты и иные обязательные требования, установленные в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

В границах земельного участка предусмотреть все необходимые площадки и проезды для обслуживания планируемых объектов капитального строительства. Допускается освоение подземного пространства в пределах границ земельного участка при соблюдении технических и градостроительных регламентов.

Предусмотреть 100%-ное обеспечение машино-местами в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Соблюсти санитарные, бытовые и пожарные разрывы до существующей застройки.

Архитектурно-строительные требования зоны Ж 2

- Проектирование и строительство должно быть направлено на сохранение и восстановление своеобразия характеристик традиционного городского ландшафта: планировочной структуры, композиционно-масштабных, высотных, силуэтных и других параметров застройки, системы благоустройства и озеленения.
- Архитектурно-планировочное решение устанавливается путем проработки объемно-пространственной композиции застройки и должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с исторически сложившейся планировочной структурой существующей застройки.
- Индивидуальный подход к проектированию и высокие требования к архитектурному качеству сооружаемых объектов.
- Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям, открытые площадки для временного хранения автомобилей, придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей, хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
- Размеры приквартирных земельных участков для блокированных жилых домов 30-60 м<sup>2</sup> (без площади застройки).
- Минимальный размер объектов обслуживания, гаражей определяется в соответствии с проектом планировки, приложением 7 СНиП 2.07.01-89\* и региональными нормативами градостроительного проектирования.
- Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
- Высота малоэтажных зданий – до 3 этажей включительно с возможным использованием мансардного этажа.
- Высота хозяйственных построек – не выше 1 этажа.
- Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
- При размещении среднеэтажной застройки разработка проекта планировки в границах квартала.
- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.
- Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.



- Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.
- Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации.
- В связи со сложными инженерно-строительными условиями (СНиП 2.01.15-90), проведение дополнительных инженерных изысканий. Проведение специальных защитных мероприятий, в том числе от подтопления грунтовыми водами, направленных на инженерно-строительную безопасность городской среды при условии соответствующих градостроительных и инженерно-строительных обоснований.
- Для устранения или уменьшения техногенного воздействия застройки на природные условия предусматривать предупредительные меры: минимальную плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади, максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением отвода поверхностных вод.
- Развитие инженерной инфраструктуры и поднятие уровня комфортности среды.

Охрана культурного наследия зоны Ж2.

- Реконструкция и модернизация жилых малоэтажных зданий, сохранивших свою материальную ценность в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.
- Проектирование и проведение работ по сохранению памятника и его территорий осуществляется в соответствии с законодательством Воронежской области.
- В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомаштабного нового строительства.
- В зоне Ж 2 расположены объекты культурного наследия, в том числе, отдельные здания и сооружения, усадебные комплексы (приложение 4 к ст. 21 №1,2,5,6-10,12,13,17,28-32,35,38,55,88,90,91,111,120,138143,159,160,167,168,170,174, 208,209,210,211,212,213,214,215,217,230,231,232,249,250,283,284,286, 287,294).

Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж2

- Санитарная очистка территории.
- Площадь озеленения территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м/чел. (Без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
- Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.
- Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха до площадок для мусора сборников – не менее 20 метров, до границы участков жилых домов – не менее 25 метров.
- Централизованное канализование жилой застройки.
- Четкая организация поверхностного стока.
- Инженерные мероприятия по борьбе с оврагообразованием.

<1> Заполняется в случае, если градостроительный план земельного участка утверждается в составе проекта межевания территории.

<2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.

<5> Заполняется если соответствующие параметры установлены градостроительным регламентом либо нормативными правовыми актами, регулирующими использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются.



- <6> Указываются точки подключения, содержащиеся в технических условиях, выданных организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения
- <7> Документ, содержащий информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, является приложением к градостроительному плану земельного участка.



ООО «РВК-Воронеж»  
 394038, г. Воронеж,  
 Ул. Пеше-Стрелецкая, д. 90  
 Телефон: +7 (473) 206-77-07  
 Email: mail\_vrn@rosvodokanal.ru  
 www.voronezh-rvk.ru



**Росводоканал**  
 Воронеж

№ 10 от 11.09.2016 № 858-МК  
 № 14952/16/22205  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю управления  
 главного архитектора  
 администрации городского округа  
 г. Воронеж

Шевелёву А.В.

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

О возможности подключения объекта  
 к сетям холодного водоснабжения  
 и водоотведения

Рассмотрев Ваше обращение № 6415136 от 30.09.2016, предоставляем Вам информацию о возможности подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, предполагаемых к строительству объектов на земельных участках:

1. ул. Петровская, 24 – наше Общество не является ресурсоснабжающей организацией в данном районе.
2. ул. Ушинского, 20 (кадастровый номер 36:34:0603003:147) - подключение предполагаемого к строительству объекта с требуемой нагрузкой  $Q = 3 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 100 \text{ мм}$  по ул. Ушинского, водоотведение – в канализационную линию  $d = 150 \text{ мм}$  по ул. Ушинского при условии реализации ряда технических мероприятий по реконструкции сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения.
3. ул. Ушинского, 20 (кадастровый номер 36:34:0603003:148) - подключение предполагаемого к строительству объекта с требуемой нагрузкой  $Q = 1,4 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 100 \text{ мм}$  по ул. Ушинского, водоотведение – в канализационную линию  $d = 150 \text{ мм}$  по ул. Ушинского при условии реализации ряда технических мероприятий по реконструкции сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения.
4. бульвар Победы, 32а - подключение предполагаемого к строительству объекта с требуемой нагрузкой  $Q = 12,65 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от внутриквартальной водопроводной линии  $d = 200 \text{ мм}$ , водоотведение – во внутриквартальную канализационную линию  $d = 150 \text{ мм}$  при условии реализации ряда технических мероприятий по реконструкции сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения.
5. Ленинский проспект, 8д - подключение предполагаемого к строительству объекта с требуемой нагрузкой  $Q = 29,425 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 250 \text{ мм}$  по Ленинскому проспекту, водоотведение – во внутриквартальную канализационную линию  $d = 200 \text{ мм}$  при условии реализации ряда технических мероприятий по реконструкции сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения.




6. ул. Димитрова, 129 - подключение предполагаемого к строительству объекта с требуемой нагрузкой  $Q = 21,7 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения – от водопроводной линии  $d = 200 \text{ мм}$  по ул. Димитрова; водоотведение – в канализационную линию  $d = 600 \text{ мм}$  по ул. Димитрова при условии реализации ряда технических мероприятий по реконструкции сетей и сооружений водоснабжения и водоотведения.

7. ул. Остужева, 47е – возможность подключения предполагаемого к строительству объекта с требуемой нагрузкой  $Q = 8,25 \text{ м}^3/\text{сут.}$  к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, состоящим в концессии нашего Общества, отсутствует в связи с их удаленностью от места расположения объекта.

Так же сообщаем, что вышеуказанные точки подключения являются предварительными. При обращении собственников земельных участков за заключением договоров о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения данные точки подключения могут быть изменены.

Генеральный директор



А.В. Броцман





Администрация  
городского округа город Воронеж  
**МКП «ВОРОНЕЖТЕПЛОСЕТЬ»**

394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 78, т. 277-05-55, факс 277-24-39

№ 6415136 от 30.09.2016 г. № 4590

№ 6415136 от 30.09.2016 г.

Руководителю  
управления главного архитектора  
администрации городского округа  
город Воронеж  
Шевелеву А. В.  
394006, г. Воронеж, ул. Кольцовская, 45

На Ваш запрос о предоставлении информации о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, находящихся на балансе МКП «Воронежтеплосеть», находящихся на земельных участках, согласно документа № 6415136 от 30.09.2016 г., сообщаем следующее:

1. В районе земельного участка, расположенного по ул. Петровская, 24 (кадастровый номер 36:34:0351004:56), тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся в оперативном управлении МКП «Воронежтеплосеть», отсутствуют.
2. Земельный участок, расположенный по улице Ушинского, 20 (кадастровый номер 36:34:0603003:147), с нагрузкой теплопотребления 0,067 Гкал/ч, находится в зоне действия котельной по ул. Ломоносова, 98к. Резерв тепловой мощности у данной котельной на сегодняшний день отсутствует.
3. Согласно «Схеме теплоснабжения городского округа город Воронеж на период до 2030 года» утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 29.09.2015 № 694, земельный участок, расположенный по бульвару Победы, 32а (кадастровый номер 36:34:0203010:5059), находится в зоне действия котельной Филиала ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация» ООО «Воронежская ТСК».
4. Согласно «Схеме теплоснабжения городского округа город Воронеж на период до 2030 года» утвержденной Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 29.09.2015 № 694, земельный участок, расположенный по Ленинскому проспекту, 8л (кадастровый номер 36:34:0304024:430), находится в зоне действия котельной Филиала ПАО «Квадра» – «Воронежская генерация» ООО «Воронежская ТСК».
5. В районе земельного участка, расположенного по ул. Димитрова, 129 (кадастровый номер 36:34:0303005:11), тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся в оперативном управлении МКП «Воронежтеплосеть», отсутствуют.



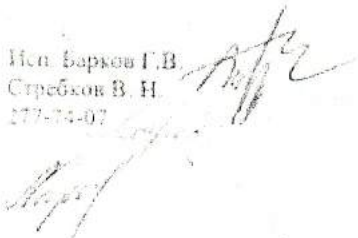
- 6. В районе земельного участка, расположенного по ул. Остужева, 47е (кадастровый номер 36:34:0105039.554), тепловые сети и источники теплоснабжения, находящиеся в оперативном управлении МКП «Воронежтеплосеть», отсутствуют.

И.о. директора



В. Н. Будаев

Исп. Барков Г.В.  
Стребков В. Н.  
277-74-07







ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«КВАДРА – ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  
ФИЛИАЛ ПАО «КВАДРА» – «ВОРОНЕЖСКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»

Лебедева ул., д. 2, г. Воронеж, 394014. Телефон (473) 261-92-59. Факс: (473) 248-67-15  
E-mail: tg@voronezh.quadra.ru. ОКПО 95384390, ОГРН 1056882304489, ИНН/КПП 6829012680/366302001

№ 12.09.2016 № ЗП-540/2014  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю  
управления главного архитектора  
городского округа город Воронеж  
А.В. Шевелёву

Информация о технических условиях  
присоединения к тепловым сетям

Уважаемый Антон Владимирович!

На Ваш запрос от 30.09.2016 № 6415136 сообщая следующее.

Магазин, расположенный по бульвару Победы, 32а, в настоящее время подключен к тепломагистрали № 15 от ТЭЦ-2. Разрешенный максимум теплоснабжения согласно договору с ИП Салеба Л.П. № 8951 – 0,039 Гкал/ч. В случае реконструкции здания, требующей увеличения тепловой нагрузки, могут быть выданы технические условия по запросу владельца земельного участка. Плата за технологическое присоединение будет определена при выдаче технических условий с учетом действующего тарифа.

Филиалом ПАО «Квадра» - «Воронежская генерация» выданы технические условия № 15 от 24.03.2016 на теплоснабжение от ТЭЦ-1 планируемого к строительству жилого дома по Ленинскому пр., 8д с разрешенным максимумом теплоснабжения 0,844 Гкал/ч и точкой присоединения к тепломагистрали № 17 в существующей тепловой камере ТК-17/3/2.

В связи с расположением земельных участков по ул. Петровская, 24 (кадастровый номер 36:34:0351004:56), по ул. Ушинского, 20 (кадастровый номер 36:34:0603003:147), по ул. Ушинского, 20 (кадастровый номер 36:34:0603003:148), по ул. Димитрова, 129 (кадастровый номер 36:34:0303005:11), по ул. Остужева, 47е (кадастровый номер 36:34:0105039:554) за пределами зон теплоснабжения от источников ПАО «Квадра» технические условия присоединения к тепловым сетям объектов, находящихся на данных участках, не выдавались и не могут быть выданы.

С уважением,

Директор

Н.Р. Назаров





ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ  
ВОРОНЕЖ»**

(ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»)

Управление Главного Архитектора  
Администрации городского округа  
город Воронеж

**А.В. Шевелёву**

Ул. Никитинская, д. 50а, г. Воронеж, РФ, 394018

Тел.: +7 (473) 255-17-40, факс: +7 (473) 277-86-04

E-mail: voronezh@oblغاز.vrn.ru

ОКПО 03264550, ОГРН 1023601560036, ИНН 3664000885, КПП 366750001

11 ОКТ 2016 № 41-18-10/1793  
на № 6415136 от 30.09.16

О предоставлении информации

**Уважаемый Антон Владимирович!**

На Ваш запрос об информации по техническим условиям подключения к сетям газораспределения земельных участков по нижеперечисленным адресам сообщаем следующее:

- ул. Петровская, 24 кадастровый номер: 36:34:0351004:56 (планшеты: Щ-Х-12) ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 11м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод низкого давления диаметром 57мм, проложенный по ул. Петровская.

- ул. Ушинского, 20 кадастровый номер: 36:34:0603003:147 (планшеты: З-ХП-4) ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 22м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления диаметром 108мм, проложенный по ул.Гастелло.

- ул. Ушинского, 20 кадастровый номер: 36:34:0603003:148 (планшеты: З-ХП-4) ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 11м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод среднего давления диаметром 108мм, проложенный по ул.Гастелло.

- Бульвар Победы, 32а кадастровый номер: 36:34:0203010:5059 (планшеты: Ж-VIII- 10) ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 325м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории диаметром 325мм, проложенный по Бульвару Победы.

- Ленинский Проспект, 8д, кадастровый номер: 36:34:0304024:430(планшеты: Р-ХП- 16) ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 353 м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод среднего категории диаметром 273мм, проложенный ул. Ленинский Проспект.



-ул. Димитрова, 129 кадастровый номер<sup>19</sup>: 36:34: 0303005:11 (планшеты: Н-ХVI- 5, 9) ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 295,2 м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории диаметром 720мм, проложенный от Волгоградская к ул. Ржевская.

- ул. Остужева, 47е кадастровый номер: 36:34:0105039:554(планшеты: Л-VII-10) ориентировочная нагрузка потребления: газоснабжение - 260 м<sup>3</sup>/час. Возможная точка подключения газопровод высокого давления 2 категории диаметром 530мм, проложенный по ул. Остужева( к испытательной станции «Процессор»).

Для получения технических условий подключения необходимо направить запрос содержащий информацию в соответствии с п.7 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утверждённых Постановлением Правительства РФ № 1314 от 30.12.2013г. и приложить пакет документов в соответствии с п.8 данных Правил.

Заместитель генерального директора-  
главный инженер



А.В. Ларин

Исп. Перов Р.П.  
71-20-49



Прочитано  
Пронумеровано:  
девятнадцать листов  
Скреплено печатью

Руководитель управления главного архитектора  
А.В. Шевелёв

