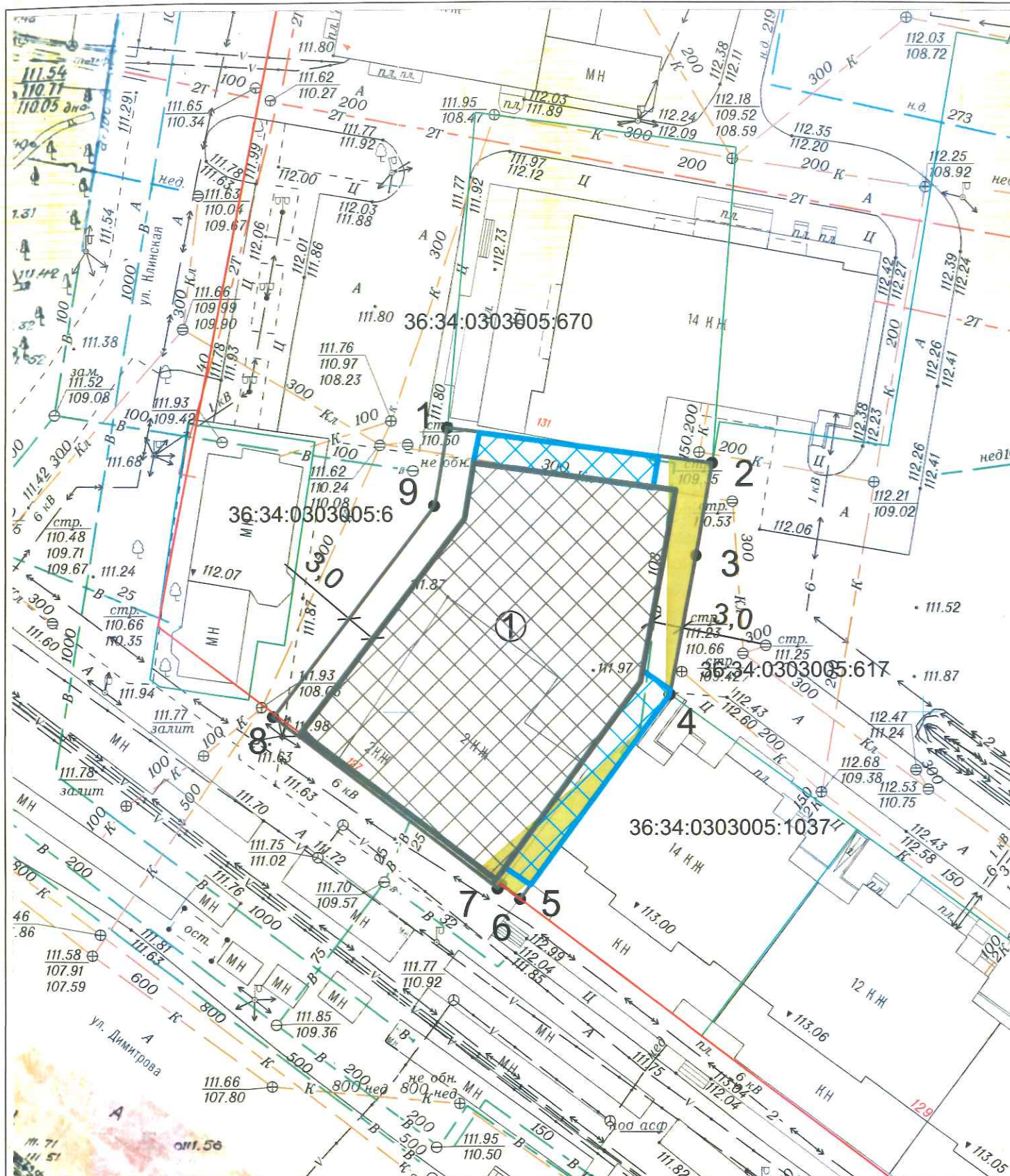


Чертеж градостроительного плана земельного участка



Экспликация.

1. Многоквартирный многоквартирный дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (по позиции №1) (согласно постановлению администрации городского округа город Воронеж от 16.09.2019 №850 "Об утверждении документации по планировке территории квартала, ограниченного улицами: Димитрова, Клиническая, Окружная, Ржевская)
2. Сооружение - канализационные сети Левобережного района (36:34:0000000:2057)
3. Тепловые сети (теплотрасса) от котельной (36:34:0000000:42146)
4. Канализационная сеть (36:34:0303005:399)
5. Сооружение трубопроводного транспорта (36:34:0000000:43142)

Условные обозначения:

- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии согласования с собственниками или балансодержателями сетей инженерно-технического обеспечения в случае размещения объектов капитального строительства в их охранных зонах, санитарно-защитных зонах или зонах минимальных расстояний, соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", защитных зон объектов культурного наследия, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, санитарных правил и норм) (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- линия минимального отступа от границ земельных участков, в пределах которой разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии согласования с собственниками или балансодержателями сетей инженерно-технического обеспечения в случае размещения объектов капитального строительства в их охранных зонах, санитарно-защитных зонах или зонах минимальных расстояний, соблюдения требований технических регламентов о пожарной безопасности, требований норм по инсоляции, освещенности, требований СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89", защитных зон объектов культурного наследия, нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области, санитарных правил и норм)
- граница земельного участка
- угол поворота границ земельного участка
- границы смежных земельных участков
- 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; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены согласно правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160. Реестровый номер границы: 36:34-6.12347 (согласно выписки ЕГРН)
- границы в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (в случае блокировки объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка) - 0 м), (при условии 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", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- линия минимального отступа от границ в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (в случае блокировки объектов капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках (с той стороны земельного участка, где предусматривается блокировка) - 0 м), (при условии 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", нормативов градостроительного проектирования и регионального норматива градостроительного проектирования Воронежской области), (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)

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

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

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

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной МКП "УГА" 04.2022

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Управлением главного архитектора 12.2024

В соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки, земельный участок полностью расположен в границах приаэродромной территории Воронеж (Придача), в связи с чем, необходимо учесть соответствующие ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства

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. Лысого от 29 июня 2018 земельный участок расположен в границах подзон: № 3; №5; №6, 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.

Городской округ город Воронеж, ул. Димитрова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Градостроительный план				Стадия	Лист
Градостроительный план земельного участка площадью 1101 кв.м кадастровый номер 36:34:0303005:1215				1	1
М 1:500				Управление главного архитектора	