

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	6	2	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

от «18» 11 2014 г.

Общества с ограниченной ответственностью «ВоронежЕвроСтрой»,

г. Воронеж, улица Холмистая, 12

(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, набережная Спортивная, 19а

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка **36:34:0301001:104**

Описание местоположения границ земельного участка: с северной, восточной, и западной сторон земельный участок граничит землями, право государственной собственности на которые не разграничено, с южной стороны расположен земельный участок с кадастровым номером 36:34:0301001:18 и земли, право государственной собственности на которые не разграничено.

Площадь земельного участка: 0,3200 га

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определено, с северной стороны с нулевым отступом от границ земельного участка, с восточной стороны - с отступами 6,0 м, 8,3 м, 10,5 м от границ земельного участка, с южной стороны - с отступами 8,2м, 8,5м от границ земельного участка, с западной стороны - с отступами 2,0м и 6,0м от границ земельного участка.

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

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

М.П. «26» 11 2014 г.

(дата)



(подпись)

/Руководитель управления А.В.Шевелёв/

(расшифровка подписи)

Представлен в администрацию городского округа город Воронеж

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

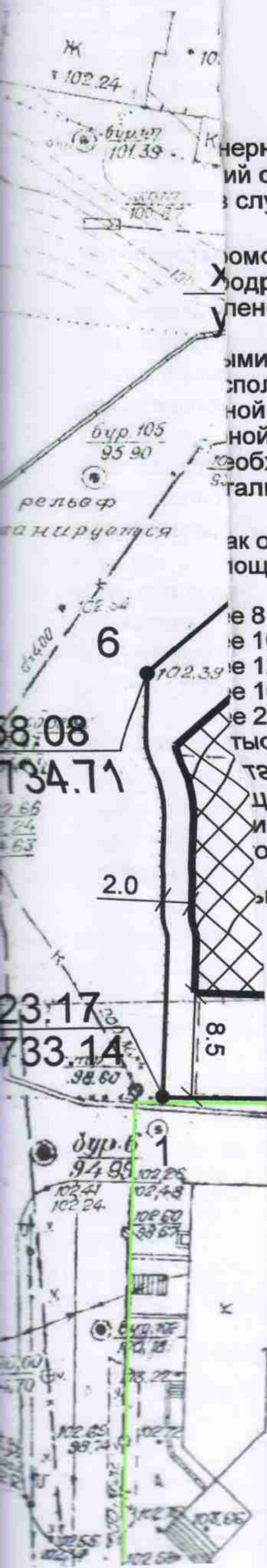
«26» 11 2014 г.

(дата)

Утвержден приказом заместителя главы администрации по градостроительству

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

от «26» 11 2014 г. № 1082



технического
собственников
случае

домов
Ходрома
ленных

ыми в
положен
ной
ной
необходимо
гального

как отношение
площади земельного

е 8
е 10
е 12
е 16
е 25
тыс. кв. м
табл. 2
цественно-
ировки
ов.
ного участка,

Экспликация

1. Место допустимого размещения надземной части зданий, строений, сооружений (не являются площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
2. Незавершенный строительством объект (лит. А, А1, А2, А3)

Условные обозначения

- - угол поворота границ земельного участка
- - граница земельного участка
- ⊗ - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)
- - линия минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которой запрещено строительство зданий, строений, сооружений
- - красная линия
- - границы смежных земельных участков

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ООО "Акцепт" 07.2014

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан МКП "Управление главного архитектора" 11.2014

г. Воронеж, наб. Спортивная, 13

		Градостроительный план	
		Стадия	Лист
Ярмонов А.П.		Градостроительный план земельного участка площадью 0,3200 га	
Бобровская Г.Н.		кадастровый номер 36:34:0301001:104	
Буцаева О.В.		М 1:500	
Фролова И.П.		МКП "Управление главного архитектора"	
Кондратьева И.А.			

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства.

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 Ж 7 - «Многоэтажная застройка»

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные малоэтажные жилые дома;
- многоквартирные среднеэтажные жилые дома;
- многоквартирные многоэтажные жилые дома;
- общежития;
- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей подземные;
- 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 (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;
- станции юных техников (натуралистов, туристов);
- учреждения начального профессионального образования, 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;
- 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;
- 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;
- кинотеатры, филармонии, концертные залы, театры, цирки, планетарии, дворцы бракосочетания;
- многофункциональные культурно-зрелищные центры, многофункциональные развлекательные комплексы;
- 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;
- административные здания;
- суды, юридические консультации, нотариальные конторы;
- 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);
- распределительные пункты (ГРП, ШРП), линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения);
- электрические телефонные станции;

- линейные объекты телефонизации (кабель);
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- парки, скверы, сады;
- оранжереи, ботанические сады, зоопарки, садово-парковые комплексы, зимние сады, тематические парки;
- 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:

- стоянки (гаражи) индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (продовольственные);
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли (непродовольственные);
- рынки продовольственные, промышленных товаров, ярмарки;
- платные стоянки индивидуальных легковых автомобилей полуподземные, многоэтажные;
- дневные стационары и кабинеты врачебного приема дерматологического, венерологического, психиатрического, инфекционного, туберкулезного (фтизиатрического) и онкологического профилей;
- культовые сооружения;
- монастыри;
- центральные предприятия связи: центральный телеграф, центральный переговорный пункт;
- общественные туалеты.

вспомогательные виды использования земельного участка:

- 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.

Назначение объекта капитального строительства

N 2

(согласно чертежу градостроительного плана)

незавершенный строительством объект (лит. А, А1, А2, А3)

(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта капитального строительства (га)
							макс.	мин.	
36:34:0301001:104	66,50	62,40	-	Части земельного участка ограничены в использовании в отношении сетей инженерно-технического обеспечения, расположен в границах водосхранный зоны, во II поясе санитарной охраны объектов водоснабжения	0,3200	2	-	-	0,18949

2.2.2. Предельное количество этажей - 25 при максимальном проценте застройки 10%; 16 при максимальном проценте застройки 15%; 12 при максимальном проценте застройки 20%; 10 при максимальном проценте застройки 25%; 8 при максимальном проценте застройки 30% или предельная высота зданий, строений, сооружений - определить в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с действующими градостроительными и техническими регламентами (%).

- 30% — при количестве этажей не более 8;
- 25% — при количестве этажей не более 10;
- 20% — при количестве этажей не более 12;
- 15% — при количестве этажей не более 16;
- 10% — при количестве этажей не более 25.

Параметры разрешенного строительства необходимо уточнять в соответствии с табл. 2 местного норматива градостроительного проектирования “Планировка жилых, общественно - деловых и рекреационных зон городского округа город Воронеж”, проектом планировки территории, с учетом действующих градостроительных и технических регламентов.

Таблица 2

Плотность жилой застройки	4,1 - 10,0 тыс. кв. м/га					10,1 - 15,0 тыс. кв. м/га					15,1 - 20,0 тыс. кв. м/га					20,1 — 25,0 тыс. кв. м/га					
	5,0	6,0	7,0	8,0	9,0	10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
Процент застроенности территории																					
5%																					
10%						10,0	11,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22	23,0	24,0	25,0
15%	3,3	4,0	4,7	5,3	6,6	6,6	7,3	8,0	8,7	9,3	10,0	10,7	11,3	12,0	12,7	13,4	14,0	14,7	15,3	16,0	16,6
20%	2,5	3,0	3,5	4,0	4,5	5,0	5,5	6,0	6,5	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,5	10,0	10,5	11,0	11,5	12,0	12,5
25%	2,0	2,4	2,8	3,2	3,6	4,0	4,4	4,8	5,2	5,6	6,0	6,4	6,8	7,2	7,6	8,0	8,4	8,8	9,2	9,6	10,0
30%	1,7	2,0	2,4	2,7	3,0	3,8	3,6	3,9	4,3	4,7	5,0	5,3	5,7	6,0	6,3	6,7	7,0	7,3	7,7	8,0	8,3
40%	1,2	1,5	1,7	2,0	2,2	2,5	2,7	3,0	3,2	3,5	3,8	4,0	4,3	4,5	4,8	5	5,3	5,5	5,8	6,0	6,3
50%	1,0	1,2	1,4	1,5	1,8	2,0	2,2	2,4	2,61	2,8	3										

2.2.4. Иные показатели:

Разрешенное использование земельного участка: для строительства многоквартирного многоэтажного жилого дома (выписка из государственного кадастра недвижимости).

При использовании земельного участка необходимо соблюдать требования, установленные Правилами землепользования и застройки, местными 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 объектов недвижимости без ущерба для дворовой территории и территории общего пользования. Решить вопрос со 100% обеспечением машино-местами, в том числе с использованием подземного пространства, при условии соблюдения технических и градостроительных регламентов.

Обеспечить санитарные, бытовые и пожарные разрывы до существующей застройки.

Обеспечить условия доступности для маломобильных групп населения.

При размещении объектов капитального строительства, необходимо учитывать, что части земельного участка ограничены в использовании в отношении 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.

В связи с тем, что, в соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, часть земельного участка расположена в зоне затопления наводком 1% обеспеченности, необходимо учесть ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства:

«Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамыв, берегоукрепление). Выбор вариантов защитных мероприятий на основе сравнения технико-экономических показателей.

Отметка 1% затопления наводковыми водами в Воронежском водохранилище составляет: МПГ-95,2м (данная отметка может быть достигнута только в случаях неполного сбрасывания плотины).

При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

На территориях с высоким уровнем грунтовых вод и местах их выклинивания, строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно-строительного обоснования не допускается.»

В связи с тем, что, в соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, земельный участок расположен в границах водоохранной зоны и, частично, в границе прибрежной полосы водохранилища, в границах исторической территории, необходимо учесть ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства:

«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 водоохранной зоны устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет:

для р.Дон, р.Воронеж, р. Усмань – 200м, для р.Песчанка и 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 водоохранной зоны 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.

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

В связи с тем, что, в соответствии с картами зон с особыми условиями использования, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Воронеж, земельный участок расположен во II поясе санитарной охраны подземных источников водоснабжения, необходимо учесть ограничения к земельному участку и объектам капитального строительства:

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

«В генеральном плане городского округа город Воронеж определены границы исторической территории города, в которой возможно проведение реконструкции жилой застройки в соответствии с таблицей и «Региональным нормативом градостроительного проектирования» (№9-П от 17.04.2008).

Характеристика	Ограниченная реконструкция		Радикальная реконструкция
Объекты реконструкции	Малые жилые зоны группа маломерных кварталов с застройкой преимущественно жилого назначения, представляющей историко-архитектурную ценность	Крупные жилые зоны – группа кварталов рядовой жилой застройки различных или одного периода строительства, образующих ценную городскую среду	Крупные жилые зоны - один или несколько микрорайонов типовой многоэтажной застройки 60 - 70-х годов разной степени завершенности, возведенной на месте снесенного фонда
Состав реконструктивных мероприятий	Реставрация, капитальный ремонт существующих зданий и сооружений, строительство отдельных новых сооружений и зданий	Капитальный ремонт, реконструкция сохраняемых зданий, строительство новых сооружений и зданий; снос изношенных зданий и сооружений	Капитальный ремонт, модернизация и реконструкция многоэтажных зданий, завершающее строительство, снос изношенных 5-этажных домов
Характер проведения реконструкции	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов	Выборочно или комплексно с учетом создания градоформирующих комплексов
Ограничения	Сохранение размеров кварталов. Функциональное использование и архитектурно-пространственное решение новых зданий в соответствии с требованиями сохранения ценного наследия по индивидуальным проектам	Сохранение размеров кварталов, этажности застройки, общего архитектурного контекста. При больших объемах сноса ветхих строений - воспроизведение в новом строительстве традиционной пространственной структуры кварталов	Строительство на ключевых в градостроительном отношении участках зданий только по индивидуальным проектам

На территориях с ценной исторической застройкой следует применять режим ограниченной (восстановительной и фрагментарной) реконструкции:

- восстановительная реконструкция предусматривает ремонт, восстановление фрагментов; не допускаются снос, нарушение стилевого единства существующей застройки, изменение функционального назначения территории;*

фрагментарная реконструкция допускает выборочный снос отдельных существующих зданий, не представляющих исторической ценности, с целью последующего строительства жилых зданий и объектов обслуживания предусматривает реконструкцию и модернизацию существующих зданий (перепланировка, переоборудование, надстройка этажей, мансард, пристройка), комплексное благоустройство».

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 увековечивании памяти погибших при защите Отечества» и закона Воронежской области от 27.05.2011 №79-ОЗ «О проведении на территории Воронежской области работ по поиску и захоронению (перезахоронению) погибших в годы Гражданской и Великой Отечественной войн».

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

Архитектурно-строительные требования зоны Ж 7:

- 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 «Региональным нормативом градостроительного проектирования» №9-П, п.2.2.3.7.*

Площадки	Удельные размеры площадок, кв. м/чел
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	– 0,7
Для отдыха взрослого населения	– 0,1
Для занятий физкультурой	– 2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	– 0,3
Для стоянки автомобилей	– 0,8

- Нормативный размер земельных участков жилого дома, учреждений обслуживания, принимать в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.07.01-89* Приложение 3,7 и Региональным нормативом градостроительного проектирования Приложение 6.*
- Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.*
- Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 одновременных посетителей – 7-10 машино-мест.*
- Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.*
- Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.*
- Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности – 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.*
- Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроенно-пристроенными в жилой застройке и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.*
- Обеспечение условий доступности для маломобильных групп населения.*

- Отделка фасадов существующей застройки долговечными высококачественными материалами.
- Допускается реконструкция и уплотнение существующей жилой застройки в пределах действующих нормативов по плотности застройки и инсоляции помещений.
- В зоне Ж 7 расположен объект культурного наследия и братская могила (приложение к ст. 21, №№ 52,346), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж 7:

- Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв.м./чел. (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
- Организация ливневой канализации.
- Санитарная очистка территории.
- 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.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Назначение объекта капитального строительства

N заполнение не требуется заполнение не требуется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

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

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N 2 незавершенный строительством объект (лит. А, А1, А2, А3)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный номер 6593

технический паспорт объекта подготовлен 10.08.2009
(дата)

ФГУП «Ростехинвентаризация- федеральное БТИ» Воронежский филиал
(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

N не имеется, не имеется
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)
письмо Департамента культуры и архивного Воронежской области
от 27.10.2014 № 83-01-11/1623
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре не имеется от не имеется
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка

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

Прошнуровано

Пронумеровано:

10 листов

Скреплено печатью

Руководитель управления главного архитектора

А.В. Шевелёв

