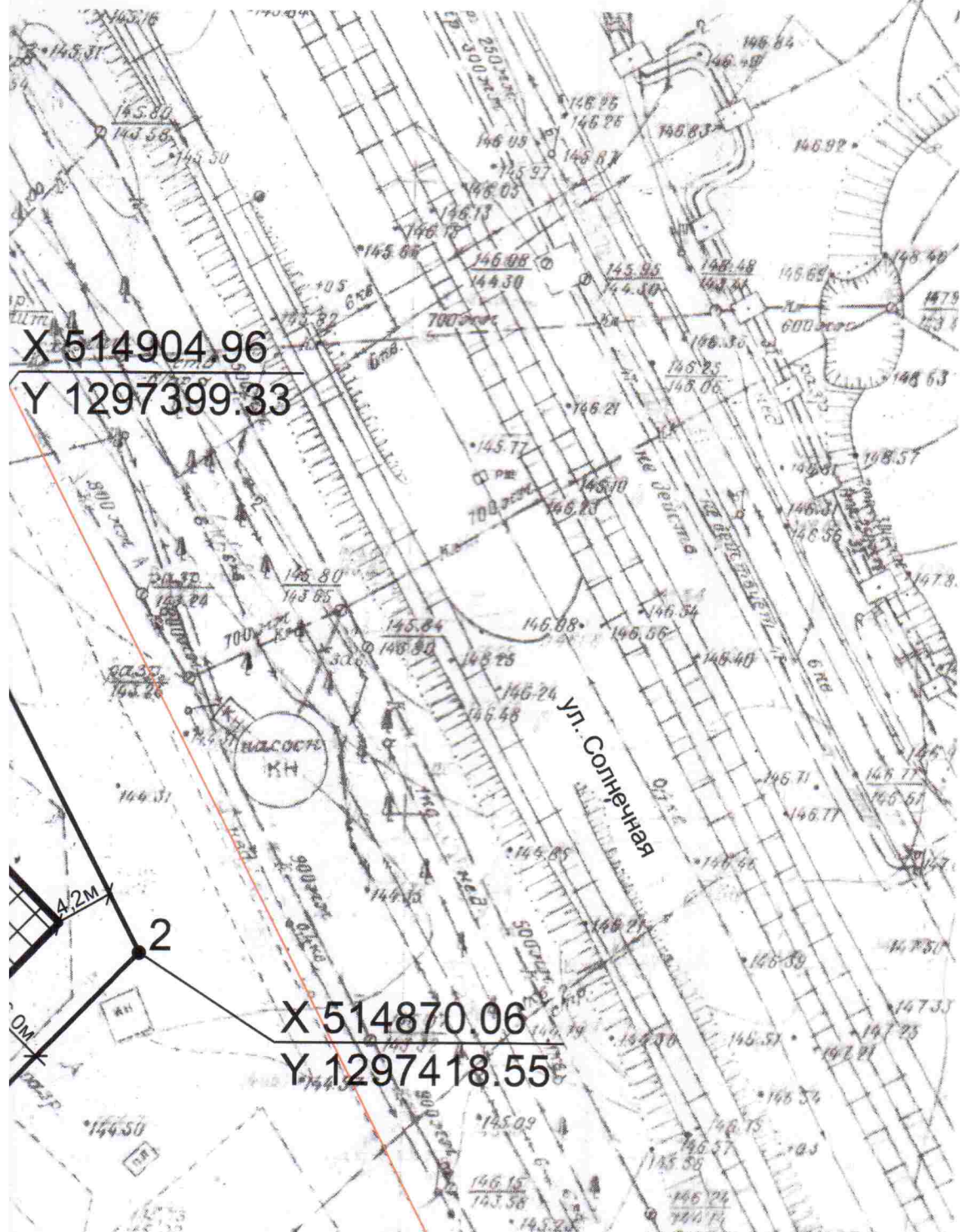


еж градостроительного на земельного участка







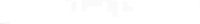







Эксплика
1. Место допуск
сооружений (не я
площадь застрой
действующих нор
2. Объект незаве
готовностью 4%

Парамет
Максимальный про
участка - 50% пр
при количестве з

Земельный учас
приаэродромных
(Придача), Вороне
(Балтимор) и
(Балтимор) в с
требований,
законодательств

Условные

-  - мест
-  - соор
-  - площ
-  - дейс
-  - гран
-  - угол
-  - лини
-  - учас
-  - разм
-  - пред
-  - здан
-  - крас

Директор	Прусских Ю. В.	
Нач. УП ПД	Буцаева О. В.	
Нач. отд. ПДСЗ	Фролова И. П.	
Нач. отд. ПДТВ	Евбровская Г. Н.	
Архитектор	Аронин К. В.	

ж градостроительного плана земельного
ка разработан МКП "Управление главного
ектора" 01.2013
ж градостроительного плана земельного участка
отан на топографической основе, выполненной
'правление главного архитектора" 06.2012

Экспликация

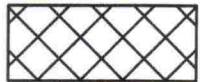
1. Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)

Объект незавершенного строительства площадью 4% (лит. А)

Параметры разрешенного строительства:
 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% при количестве этажей не более 3; 40% при количестве этажей не более 6.

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

Условные обозначения



– место допустимого размещения зданий, строений, сооружений (не является площадью застройки, площадь застройки определяется с учетом действующих нормативов)



– границы земельного участка



– угол поворота границ земельного участка



– 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



		г. Воронеж, ул. Солнечная, 7 г			
		18.01.2013	Стадия	Лист	Листов
директор	Прудских Ю. В.	Градостроительный план			
зам. дир. УП ПД	Буцаева О. В.			1	1
зам. дир. ПДСЗ	Фролова И. П.	Градостроительный план земельного участка площадью 0,1140 га кадастровый номер 36:34:0208078:6 Масштаб 1:500		МКП "Управление главного архитектора"	
зам. дир. ПДТВ	Боброва Г. Н.				
директор	Аронин К. В.				

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 **Ж8 - «Зона малоэтажной многоквартирной застройки подлежащей сносу (под развитие многоэтажной)»**

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);

- 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;
- 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;
- культурные 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

№ _____ 2 _____

(согласно чертежу градостроительного плана)

Объект незавершенного строительства
готовностью 4%(лит.А)

(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.	
36:34:0208078:6	-	-	-	-	0,1140	2	-	-	0,08666

2.2.2. Предельное количество этажей - 3 при максимальном проценте застройки 50%; 6 при максимальном проценте застройки 40% 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 — 40% при количестве этажей не более 6; 50% при количестве этажей не более 3.

2.2.4. Иные показатели

Разрешенное использование земельного участка: для строительства офисного здания (выписка из государственного кадастра недвижимости).

Создать единый архитектурный ансамбль в увязке с прилегающей застройкой.

Архитектурный облик объекта капитального строительства должен гармонично вписываться в окружающую среду.

В границах земельного участка предусмотреть все необходимые площадки и проезды для обслуживания объектов недвижимости, в том числе 100%-ное обеспечение машино-местами.

Соблюсти санитарные, бытовые и пожарные разрывы до существующей застройки, учесть перспективу комплексной реконструкции квартала.

Обеспечить условия доступности для маломобильных групп населения.

Учесть, что земельный участок расположен в непосредственной близости от сквера «Солнечный».

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

Архитектурно-строительные требования зоны Ж8:

- Минимальный размер земельных участков, учреждений и предприятий обслуживания принимать в соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования» №9-П, приложение 6.

- 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

- Максимальный процент застройки и высота зданий определяются при разработке проекта планировки.
- От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.; от красной линии проездов – не менее 3 м.
- Индивидуальный подход к проектированию.
- Повышенные требования к архитектуре, формирующей линию застройки вдоль магистральных улиц.
- Допускается размещение объектов малого бизнеса и производственных предприятий малой мощности, дополняющих комплекс учреждений обязательного обслуживания.
- Доля нежилого фонда в объеме фонда застройки микрорайона не должна превышать 25%.
- Обеспечения условий доступности для маломобильных групп населения.
- Проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий или инженерно-строительного обоснования для целей строительства.
- В зоне Ж8 дисперсно расположены объекты культурного наследия (приложение к ст. 21, № 81, 93, 267), порядок использования которых определяется в соответствии с законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Санитарно-гигиенические и экологические требования зоны Ж8:

- Централизованное канализование.
- Санитарная очистка территории.
- Соответствие нормативам площадей озелененных территорий согласно СНиП 2.0701-89*, благоустройство территории в соответствии с проектом планировки;
- Проведение предварительных комплексных инженерных изысканий в целях обеспечения безопасности территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и рационального использования природно-геологической среды;
- Вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники).

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

Назначение объекта капитального строительства

№ заполнение не требуется

(согласно чертежу)

заполнение не требуется

(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

№ 2

(согласно чертежу градостроительного плана)

Объект незавершенного строительства
готовностью 4% (лит. А)

(назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный номер -,

технический паспорт объекта подготовлен -

справка Бюро технической инвентаризации Ленинского района г. Воронежа от 29.03.2012

№ 0521

(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)

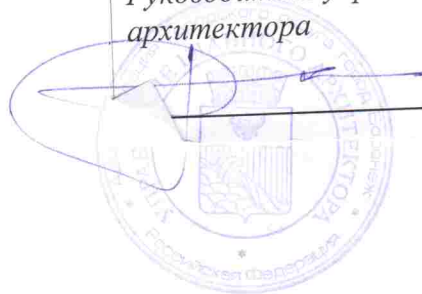
 письмо Департамента культуры Воронежской области от 29.04.2011 №01-22/456
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

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:
8 (восемь) листов
Скреплено печатью
Руководитель управления главного
архитектора



А.В. Шевелёв